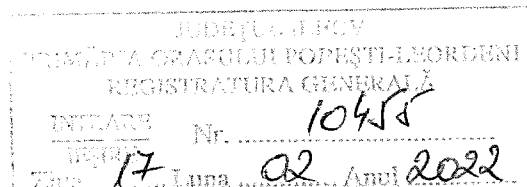


ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”

**Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni:**

Având în vedere avizul favorabil nr.9741/31/5F din 10.11.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.08.2021 și avizul arhitectului șef nr.9741/31/5F din 10.11.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 10419/17.02.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr. 10450/17.02.2022;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin(3), alin (4) și art.196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă revocarea H.C.L. nr. 108/16.12.2021;

**Art. 2:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Astrelor, f.nr. ( T53/3, P 57, P 58) nr.cadastal 117.874 în suprafață de 976,00 mp este în proprietatea domnului [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.2614/14.04.2016 încheiat la SPN CONCORDIA cu sediul în București, sector 3;

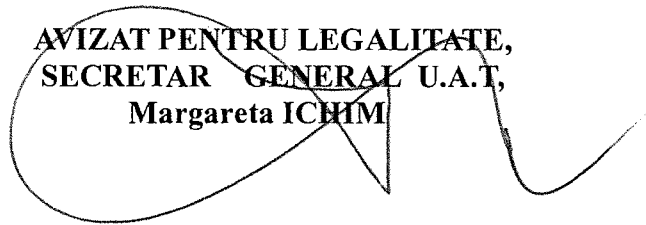
**Art. 3:** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

**Art. 4:** Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL U.A.T,  
Margareta ICHIM



ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Piata Sfanta Maria, nr. 1; tel.0374.408.819/fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatii\\_publice@ppl.ro](mailto:relatii_publice@ppl.ro)  
Nr. 10450 din 17.02. 2022

## REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU  
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.10419/17.02.2022 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, f.nr. ( T 53/3, P57, P 58) identificat sub nr. cadastral 117.874 ținând cont de O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a.

### PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

PRIMAR,

Petre ACOB



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 10419 / 17.02.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul  
Popești -Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T 53/3, P 57, P 58, nr.cadastral 117.874**

Având în vedere cererea adresată de d-nul [REDACTAT] cu domiciliul în [REDACTAT]

[REDACTAT] înregistrată sub nr. 10.179 din 16.02.2022 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, f.nr., ( T 53/3, P 57, P 58) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 976,00 mp este în proprietatea domnului [REDACTAT] conform actului de alipire autentificat sub nr.2614 din data de 14.04.2016 încheiat la SPN CONCORDIA București, sector 3.

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv HCL nr. 127/20.11.2019 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 257/17.04.2019 și nr.592/44.812/04.10.2021, emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr.9741/31/5F din 10.11.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.08.2021 și avizul arhitectului șef nr.9741/31/5F din 10.11.2021;

- documentația pentru obiectivul de investiții „ CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E ” a fost întocmită de BIA Florin Iulian Craiu proiect nr.U03/2020. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z., drept urmare propunem revocarea H.C.L.nr.108/16.12.2021 și aprobarea documentației.

**ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU**



**Întocmit,  
insp. sup.Elena Dumitrescu**



~~SECRETAR~~

U  
E.P.

SUAT

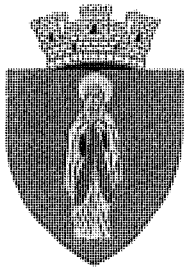
rog intocmit de str. CL.

Domnului primar al oraşului Popeşti-Leordeni

Domnule primar, Subsemnatul [REDACTED]  
proprietar al terenului din str. Asteilor Tarlova 55/3  
parcela P57 și P58, nr. cad. 117374, oraș Popești  
Leordeni jud. Ilfov vă rog a supune aprobării  
în ședința Consiliului Local a Planului Urbanistic  
Zonal conform documentelor atașate.  
Menționez că PuZ-ul din tarlova de mai sus a  
fost respins în ședința Consiliului Local, rog semnarea  
Măkemeso

16.02.2022

JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
INTRARE	Nr. 10179
IEȘIRE	
Ziua 16	Luna 02 Anul 2022



S

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.  
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

**HOTĂRÂRE**

cu privire la respingerea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE  
LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ,  
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”

**Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni,**

Având în vedere avizul favorabil nr.9741/31/5F din 10.11.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.08.2021 și avizul arhitectului șef nr.9741/31/5F din 10.11.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 58749/24.11.2021, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.60880/24.11.2021, precum și raportul de avizare nefavorabil al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.64025/10.12.2021;

Cvorumul necesar pentru adoptarea acestui proiect este prevăzut la art 139 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza voturilor exprimate, respectiv 8 voturi pentru și 11 abțineri, din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin(3), alin (4) și art.196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

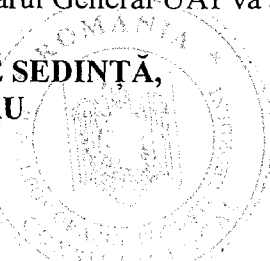
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se respinge proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Astrelor, f.nr. ( T53/3, P 57, P 58) nr.cadastal 117.874 în suprafață de 976,00 mp este în proprietatea domnului [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.2614/14.04.2016 încheiat la SPN CONCORDIA cu sediul în Bucuresti, sector 3, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.2** Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

**Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

**Popești-Leordeni, 16.12.2021**



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**  
Nr. 9741/31/5F din 10.11.2021

Către:



Subiect: **Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
întrunită în ședința din data de **10.08.2021** propune  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești - Leordeni, Str. Astrelor f.n., Tarla 55/3, Parcela 57 și Parcela 58, nr. cadastral 117874, suprafața 976,00mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9741 din 17.06.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 9991 din 23.06.2021, nr. 18387 din 05.11.2021.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 LEI a fost achitată conform chitanței nr. 210614S855152837 din 14.06.2021.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ISO 9001  
Sistem de Management al Calitatii  
Certificat

10-11-2021  
10-11-2021  
10-11-2021

http://www.cnil.ro  
Căminul Ilfov  
Consiliul Județean Ilfov



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] reprezentat de **CRAIU FLORIN - IULIAN**,  
[REDACTED], înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 9741 din  
17.06.2021 și eu completări înregistrate nr. 9991 din 23.06.2021, 18387 din 05.11.2021 și

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

## AVIZ

Nr. 9741/31/5F din 10.11.2021

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNSIRUITE P+2E”, STRADA ASTRELOR F.N.,  
ORAȘ POPEȘTI – LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

**GENERAT DE IMOBILUL:** identificat prin nr. cadastral 117874, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, Str. Astrelor f.n., Tarla 55/3, Parcela 57 și Parcela 58, în suprafață totală de 976,00 mp conform procesului verbal O.C.P.L., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 592 din 04.10.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

**INIȚIATOR:** MUNTEANU ION;

**PROIECTANT:** B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN;

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:** Arh. CRAIU FLORIN IULIAN, **MR. DE;**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord -- proprietate privată; Est – proprietate privată; Sud – Strada Astrelor; Vest - proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 13/04.11.2021 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 7818/39/2C/22.02.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR** – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. 11/27.02.2012, H.C.L. nr.19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, 54/07.06.2017, respectiv nr. 123/19.11.2018, repectiv H.C.L. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări.

### PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**U.T.R. L** – Zonă locuire și funcțiuni complementare:

- P.O.T. max.: 35%;
- C.U.T. max.: 1,05mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: P+2E
- H. Max.: 10,00m

**Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:**

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3 S Limes Arh. S.R.L.  
Sector 6, 060044, București  
România

+40 21 210 50 97  
+40 21 210 50 97  
+40 11 11 11 11 11

http://www.limes-arh.ro  
info@limes-arh.ro  
Consiliul Județean Ilfov



- 5,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- 5,00m la est și H/2 dar nu mai puțin de 3,00m la vest conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

- 5,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Accesul în zona studiată se va face din strada Astrelor ce va avea secțiunea de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m pe ambele părți ale drumului și spațiu verde de 1,00m pe ambele părți ale drumului, amplasată la S-ul proprietății analizate.

Parcarea și gararea autovehiculelor. profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni.

**SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:** În conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 27/24.05.2021 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A.. Se recomandă ca beneficiarul să execute o stație de ridicare a presiunii apei potabile.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului) conform Aviz de Principiu Apă/Canalizare nr. 20001680/07.05.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.08.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 60,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 2 din 3







2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 592/44.812/04.10.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Porivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 22.10.2021.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniul public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitate sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Anz CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



ISO 9001  
Sistem de Management al Calitatii  
Certificat

ISO 9001:2015  
Sistem de Management al Calitatii  
Certificat

ISO 9001:2015  
Sistem de Management al Calitatii  
Certificat



România  
Judetul Ilfov  
Consiliul Județean  
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 7818/39/2C/22.02.2021

Către:



Spre știință: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CRAIU FLORIN IULIAN**  
Municipiul București, Str. Avrig, Nr. 28, Sector 2

Subiect: **Avizare consultativă documentație de urbanism**

Data: **22.02.2021**

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNSIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul/comuna Popești Leordeni, strada Astelelor, tarla 55/3, parcelele 57, 58, nr. cadastral 117874, cu suprafața de 976 mp., înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 7818 din 12.06.2020, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 02.02.2021, în ședința 2C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadrul al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,  
Hubert Petru Ștefan THUMA



S.S. Ernest Juvara  
Sector 6, București  
București  
R-06002

40.21.212.50.57  
Județul Ilfov  
40.21.21.20.19

http://www.județulilfov.ro  
ghidul@județulilfov.ro  
Consiliul Județean Ilfov

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**afereant PUZ – Trecere teren in intravilan pentru**  
**construire locuinte max.P+2E si functiuni complementare**  
**T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,**  
**str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov**

**I. DISPOZITII GENERALE**

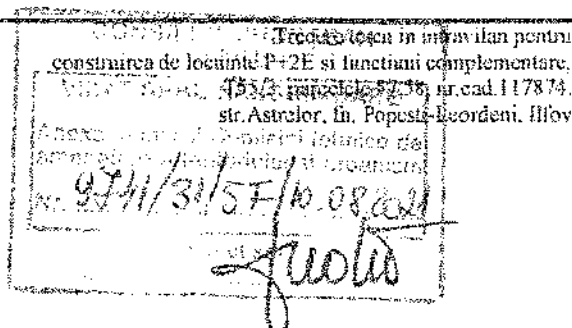
**1.ROLUL RLU**

Prezentul regulament de urbanism are ca scop stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea construirii de locuinte max.P+2E.

**2.DOMENIUL DE APLICARE**

Prezentul regulament se instituie pentru terenul in suprafata de 976 mp, cu nr. cad. 117874, situat in T55/3, parcelele 57,58, str. Astrelor, fn., oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov. In studiu au fost inclus drumul De 892 (str.Astrelor) situat la sud, propus spre modernizare prin PUG.

Prezentul regulament se aplica pe terenul stabilit conform documentatiei cadastrale prezentate.



**ILZONIFICARE FUNCTIONALA**

**ZONA DE LOCUIRE – L**

**1.UTILIZARI ADMISE**

- Locuinte cu partiu obisnuit, individuale sau colective mici, avand inaltime de pana la P+2E;
- se pot realiza si locuinte semicolective cu lot folosit in comun;
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor;
- anexe gospodaresti : garaje, magazii, piscine, bucatarii de vara, chioscuri, etc.
- Locuintele pot avea subsol;
- La parterul orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale ( mestesuguri , birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, etc ) cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele.

**2.UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

**3.UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic urmatoarele utilizari :

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC si genereaza un trafic important de marfuri si materiale, produc poluare si au program prelungit dupa orele 22.00 .
- anexe pentru cresterea unui numar mai mare de animale peste 4 UVM ;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul

Proiect de autorizare de construire în intravilan pentru  
construirea de locuinte P+2E si functiuni complementare,  
VRAT APRE NAROHIAN T553, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astroilor, Ia. Popesti-Leordeni, Ilfov

9741/315E/10.08.2021

Arhitect *fuoto*

- vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### **III. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

#### **1. CARACTERISTICI ALE PARCELEOR**

Parcelele se considera construibile daca :

- fiecare parcela trebuie sa aiba asigurat acces dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta
- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea .

#### **2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;
- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate);

#### **3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE**

- Cladirile se vor retrage fata de limita laterala de vest cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,0 m, respectiv cu min.5,0 m fata de limita de est.
- Fata de limita posterioara cladirile se vor retrage cu min.5,00 m .

#### **4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- daca se realizeaza mai multe constructii pe aceeași parcela acestea se vor amplasa unele fata de altele la o distanta de cu min.jumatate din inaltimea de la cornisa masurata in punctual cel mai inalt fata de teren , dar nu mai puțin de 4,00 m .

Comitetul Local de Urbanism  
nr. 9741/31.5F/10.08.2021

Trecere teren în intravilan pentru  
construirea de locuințe P+2E și funcțiuni complementare,  
VILAT ȘI PE NEBCHIMIA 1553, parcelele 57.58, nr cad.117874,  
str. Astrilor, fr. Popești-Leordeni, Ilfov

Arhitect *Juoco*

## 5.CIRCULATII SI ACCESE

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- se mentine propunerea de modernizare a drumului De 892 (str.Astrelor), care va avea sectiunea de 11,00 m – carosabil de 7,00 m, marginit de trotuare si apatii verzi de cate 1,00 m ;
- Stationarea autovehicolelor – se va realiza numai in incinta proprie . Fiecare locuinta va avea asigurat minimum un loc de parcare .
- Se va asigura un acces pe lot de minim 3,50 m.

## 6.STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Parcarea si gararea se vor realiza numai incinta proprie .

## 7.ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate cu arhitectură și finisaje;
- toate fatadele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca fatade importante;
- Pe fatade se pot gasi balcoane deschise, care pot depasi retragerea minima fata de limite , cu conditia respectarii codului civil
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

## 8.INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

- Inaltimea maxima la cornisa a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

Inaltimea maxima la cornisa :

- 5,00 m ( P ) ,
- 7,00 m ( P+1E si P1E+M) ,
- 10,00 m (P+2E si P+2E+M)

## 9.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Asigurarea cu apa potabila se va realiza prin bransare la rețeaua publica

CONSILIUL LOCAL COMUNA POPESTI-LEORDENI

Trecere teren în intravilan pentru  
construirea de locuinte P+2E și funcțiuni complementare,  
T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn. Popesti-Leordeni, Ilfov

Sezua se elaboreaza pe baza planului de  
amenajare urbanistica nr. 10/2001

9741/31/5E/10.08.2001

Arhitect  
Iulian Craiu

- existenta. Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețeaua publică existentă.
- Apele pluviale, preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane se scurg liber pe suprafața terenurilor prin rigole.
- Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se realizează prin racordare la rețelele existente.
- Toate lucrările se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

#### 10.SPATII LIBERE SI PLANTATE

Toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă.

- Spațiile neconstruite și neocupate de acces, trotuare de gardă, grădini cultivate, vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore / 100 mp. Fiecare parcelă va avea spații verzi în proporție de min.30 %.
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.

#### 11.IMPREJMUIRE + ANEXE

Împrejmuirea va avea înălțimea de min.1,80 m . max.2,20 m , transparentă spre stradă ( poate fi dublată cu gard viu ) și opacă spre vecinătăți .

Anexele se pot realiza și în afara edificabilului admis cu condiția să nu depășească înălțimea împrejmuirii .

### IV.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

#### INDICATORI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

POT maxim = 35 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – CUT

- CUT maxim pentru înălțimi P+1E = 0,7 mp ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1,05 mp ADC/mp. teren
- În cazul mansardării clădirilor, în calculul coeficientului de utilizare a terenului se va lua în calcul suprafața desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent

CONSILIUL JUDEȚEAN Iași  
construirea de Locuințe P+2E și funcțiuni complementare,  
1553, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astreiilor, în. Pogesti-Laordeni, Ilfov

VIZAT DE NE ÎNREGISTRARE

Anexa la procesul verbal al ședinței de  
discuție publică nr. 1/10.08.2021

974/315 F/10.08.2021

*fuorla*

CUT maxim pentru înălțimi  $P+2E+M = 1,26 \text{ ADC/mp. teren}$

\* Indicatori urbanistici se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

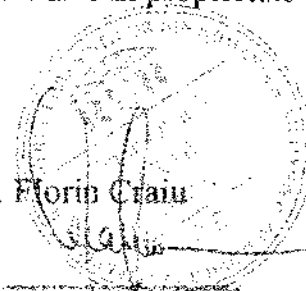
- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții. ( conform anexa 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul )

## V.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se mentine propunerea de modernizare a drumurilor de exploatare De 892 (str.Astrelor) si a strazii Sf.Agnes, situat la sud, respectiv la nord de terenul studiat si trecerea cu titlu gratuit, din proprietate privata a persoanelor fizice in proprietate publica a suprafetei de teren corespunzatoare acestei modernizari .



arch. Florin Craiu



Trăcere teren în intravilan pentru  
construirea de locuințe P+2E și funcțiuni complementare.  
SITUAȚIE ÎNREGISTRATĂ în planșă de parcelare 973/58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, în. Pești-Leordeni, Ilfov

Procedura la nivelul Comunei este în  
procesul de finalizare a lucrărilor

9741/31/SP/10.08.2021

fuortu



**PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA  
INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ:**

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC si detaliile de executie.

Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre un antreprenor.

La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.  
Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

arh. Florin Craiu

CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV  
VICIAT LAPTE NERECUPERABIL  
Pentru înregistrarea în baza de  
date a actelor de autorizare a construcțiilor  
nr. 944/31/5 F / 10.08.2021



În recerc teren în intravilan pentru  
construcții de locuințe P+2E și funcțiuni complementare,  
T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astreilor, în. Popești-Leordeni, Ilfov

**OBIECTIV :** Trecere teren in intravilan pentru  
construirea de locuinte P+2E si functiuni complementare,  
T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

**FAZA :** PLAN URBANISTIC ZONAL

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

- Plan urbanistic zonal – T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov .
- Beneficiar : ██████████
- Elaborator : - B. I. A. arh. CRAIU FLORIN IULIAN
- Data : - aprilie 2020

#### **1.2. OBIECTUL STUDIULUI**

Prezenta documentatie in faza de PUZ este intocmita in urma intentiei proprietarului ██████████ de a elabora baza urbanistica pentru introducerea in intravilan, in vederea construirii de locuinte maxim P+2E si functiuni complementare, pe terenul cu nr. Cad. 117874, situat in T55/3, parcelele 57,58, str. Astrelor, fn., oras Popesti-Leordeni , jud.Ilfov.

#### **OBIECTIVUL STUDIULUI**

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea terenului in intravilan in vederea realizarii de locuinte cu functiuni complementare, prin utilizarea eficienta a terenului, o trama stradala coerenta cat si asigurarea unei imagini pozitive.

#### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

---

Trecere teren in intravilan pentru  
construirea de locuinte P+2E si functiuni complementare,  
T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

Pentru realizarea documentatiei prezentate au fost consultate urmatoarele lucrari si studii de specialitate:

- 1 Planse O.C.O.T.A.
- 2 Planuri sc. 1:2000 si 1:10.000
- 3 Plan parcelar
- 4 PUG Popesti-Leordeni aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014
- 5 Regulamentul local de Urbanism aferent PUG
- 6 Planuri topografice
- 7 Ordonanta guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (cu modificarile ulterioare)
- 8 Ordinul ministrului transporturilor nr.50/1998
- 9 HGR nr.525/1995.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

Terenul in suprafata totala de 976 mp , este proprietate privata a domnului Munteanu Ion conform Actului de alipire autentificat cu nr. 2614/14.04.2016, anexat in copie.

### **2.1. INCADRAREA IN ZONA**

Terenul studiat in cadrul documentatiei de fata este situat in partea de nord, a strazii Apusului, la 4100 m fata de groapa de gunoi. Terenurile situate la nord de strada Sf.Agnes fac parte din intravilanul stabilit prin PUG iar cele situate la sud, inclusiv parcela studiată sunt agricole, in extravilan.

Terenul ce face obiectul studiului are urmatoarele vecinatati:

- la nord pe 17,27 m proprietati particulare;
- la sud pe 17,27 m strada Astrelor;
- la vest pe 56,56 m proprietati particulare;
- la est pe 56,56 m proprietati particulare.

### **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC**

In conformitate cu avizul geotehnic , stratificatia solului se prezinta astfel :

- intre 0,00 – 0,80 m , sol vegetal argilos
- intre 0,80 – 1,70 m, argila prafoasa cafenie cu oxizi de fier si mangan,
- intre 1,50 – 2,20 m, argila prafoasa cafenie cu concretiuni calcaroase,
- intre 2,20 – 6,00 m, praf argilos galben cafeniu cu concretiuni calcaroase.

Apa subterana este situata la adancimi de – 8,00 m de la suprafata terenului .

Presiunea conventionala de calcul = 300 KPa.

Conform STAS 6054/1997 , adancimea de inghet Hing. = - 0,90 m .

#### **PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI**

Lucrarile de amenajare se afla conform Normativului P100 / 1992 in zona seismica de calcul "B" , caracterizata prin coeficientul  $K_s = 0,24$  si perioada de colt  $T_c = 1,6$  s .

Conform SR11.10 0/1 – 1993 lucrarile se incadreaza in zona de seismicitate 8.

#### **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Relieful terenului ce a generat PUZ-ul este in general plat , denivelarea fiind nesemnificativa in raport cu lungimea terenului.

Vanturile dominante sunt pe directia NE – SV.

In ceea ce priveste vegetatia, aceasta este spontana.

#### **2.3.CIRCULATIA**

Terenul studiat are deschidere la str.Astrelor, propusa spre modernizare prin PUG-ul localitatii.

#### **2.4. OCUPAREA TERENURILOR**

Pe strazile Sf.Agnes si str. Astrelor, in intravilanul aprobat prin PUG sau prin documentatii de urbanism PUZ aprobate, se gasesc mai multe constructii noi cu destinatia de locuire (locuinte individuale, semicolective si colective cu inaltime mica).

Terenul studiat este in prezent agricol.

#### **2.5.ECHIPAREA EDILITARA**

Pe strada Astrelor se gasesc retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale .

## 2.6. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea mediului – aer , apa , sol , este buna , neexistand in zona nocivitate peste limita admisa.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea realizarii de locuinte cu functiuni individuale. Parcela are acces din drumul existent De 892 respectiv str. Astrelor.

### 3.1 PREVEDERI ALE PUG

Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr. 11/27/02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014, terenul se afla in extravilan.

### 3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul fiind agricol este sarac in altfel de vegetatie, astfel incat se impune ca pe fiecare lot sa se planteze arbori si arbusti in proportie de min.30% .

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

□ modernizarea drumului existent a fost propusa prin PUG si va avea sectiunea de 11,00 m – carosabil de 7,00 m, marginit de spatii verzi de cate 1,00 m si trotuare de cate 1,00 m ;

Stationarea autovehicolelor se va realiza numai in incinta proprie. Fiecare locuinta va avea asigurat acces carosabil si pietonal si loc de parcare .

### 3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA - reglementari , bilant teritorial , indici urbanistici

• Functiunea propusa :

- Locuinte cu partiu obisnuit, in individuale sau colective mici avand inaltime de pana la P+2E;

- se pot realiza si locuinte semicolective cu lot folosit in comun;
- Se admite mansarda inscrisa in volumul acoperisului cu panta de 45°, in proportie de 60% din suprafata nivelului curent,
- La parterul orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale ( mestesuguri , birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, etc ) cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor,
- anexe gospodaresti : garaje , magazii, piscine , bucatarii de vara, chioscuri, etc.
- Locuintele pot avea subsol.

**Caracteristici ale loturilor :**

- parcela are suprafata de 976 mp. cu deschidere la drum de min.17,00 m

**Aplasarea fata de limitele parcelei:**

- min.5,00 m fata de aliniamentul nou , propus conform PUG,
- jumătate din inaltimea la cornisa fata de limita laterala a parcelei dar nu mai puțin de 3,00 m fata de limita de vest, iar fata de limita de est de min.5,00 m,
- 5,00 m fata de limita posterioara a parcelei studiate.

**Inaltimea maxima admisibila :**

- Locuinte cu inaltimea maxima la cornisa – 5,00 m ( P ) , 7,00 m ( P+1E ) , 10,00 m ( P+2E ) ;

Se admite mansarda inscrisa in volumul acoperisului cu panta de 45°, in proportie de 60% din suprafata nivelului curent.

**Imprejmuire si anexe :**

- imprejmuirea va avea inaltimea de min.1,80 m , max.2,20 m , transparenta spre strada ( poate fi dublata cu gard viu ) si opaca spre vecinatati . Anexele se pot realiza si in afara edificabilului admis cu conditia sa nu depaseasca inaltimea imprejmuirii.

**Indicatori urbanistici:**

Pentru locuinte : POT max = 35% , CUT max = 1,05

In cazul mansardarii se admite depasirea CUT-lui, corespunzator suprafetei

## 4. CONCLUZII

### 4.1. Integrare in zona a functiunii propuse

Avand in vedere ca in vecinatatea terenului studiat avem cladiri existente cu functiunea de locuire colectiva autorizate in baza unor documentatii de urbanism anterioar aprobate (PUG Popesti-Leordeni, respectiv PUZ-uri), putem considera ca functiunea propusa se integreaza in zona studziata;

### 4.2. Consecinte economico - sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Zona in care se gaseste terenul studiat are o dezvoltare dinamica in ultimii ani prin realizarea de investitii private, pe o infrastruktura bine dezvoltata de drumuri si retele edilitare. Aceasta dezvoltare asigura noi locuri de munca creand un potential economic si social favorabil .

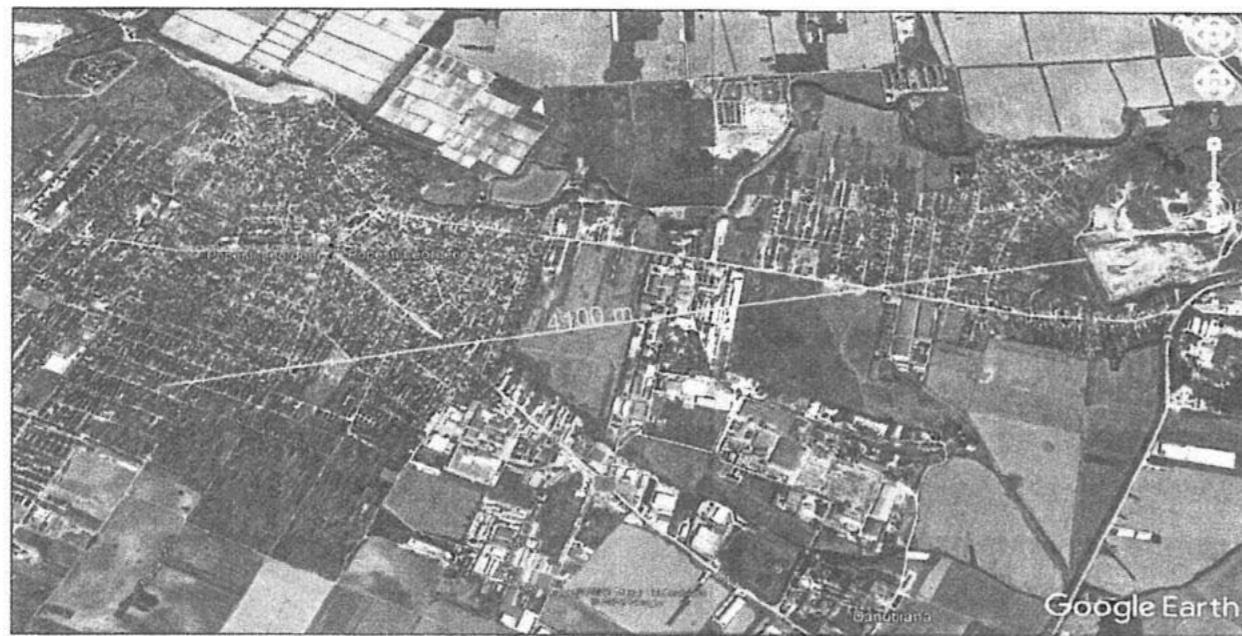
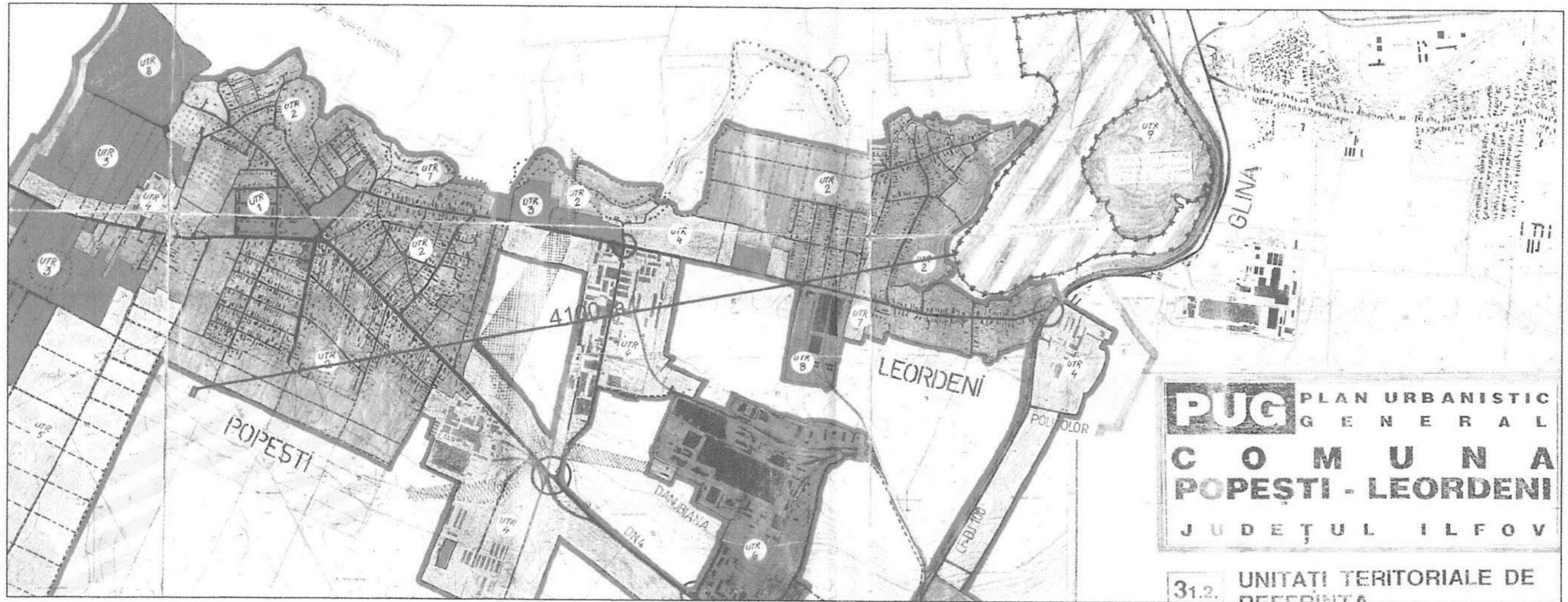
### 4.3. Costuri pentru investitii private si publice

Pe domeniul privat , in fiecare incinta privata, s-a prevazut pe langa constructii si o echipare edilitara conforma cu normativele si cerintele detinatorilor de retele, cu costuri suportate de fiecare proprietar .

Pe domeniul public infrastruktura va fi finantata de Consiliul Local Popesti-Leordeni, pentru drumuri si retele edilitare .

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea parcelei studiate in intravilan in vederea realizarii de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, prin utilizarea eficienta a terenului, o trama stradala coerenta cat si asigurarea unei imagini pozitive.





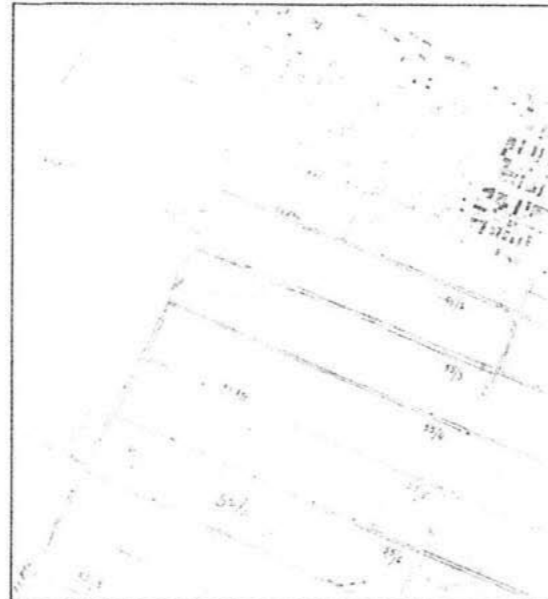
DISTANTA PANA LA GROAPA DE GUNOI 4100 M

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
 T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

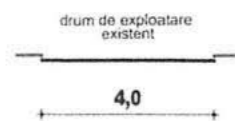


<b>BIEOU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA</b> <b>CRAIU FLORIN-IULIAN</b> <small>C.I.F. 400338017.11.2016</small>			BENEFICIAR	PROIECT nr. U03 2020
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA: 1/500	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	DATA: apr.2020		PLANSĂ NR. 1.1.
DESENAT	urb. Monica Gugiu			INCADRAREA IN LOCALITATE

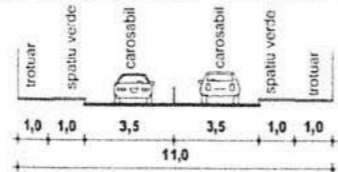




Prospect De 892 - existent



Prospect str.Astrelor - conform PUG



INDICI URBANISTICI propusi prin documentatii aprobate

POT max = 35 %, CUT max = 1,05, H max cornisa = 10 m

# PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
 T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG EXISTENT
- LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
- TERENURI DIN VECINATATE CARE FAC OBIECTUL UNUI DOCUMENTATII DE URBANISM (PUZ) APROBATE



<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN</b>		BENEFICIAR		PROIECT nr. U03 2020
C.I.F.40313880/17.12.2018		[Redacted]		
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA: 1/500	PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	DATA: apr. 2020	TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
DESENAT	urb. Gugiu Monica		INCADRAREA IN ZONA	FAZA: P.U.Z. PLANSĂ NR. 2.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



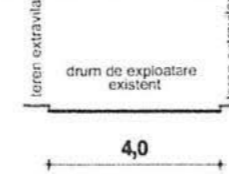
- LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
- DRUM EXISTENT - str. Astrelor
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA DE LOCUINTE IN INTRAVILAN - prin documentatii de urbanism aprobate
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA SI ZONA DE PROTECTIE AFERENTA

Suprafata totala teren ce a generat PUZ = 976 mp

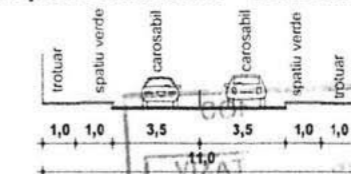
INDICI URBANISTICI propusi  
pentru terenurile trecute in intravilan  
prin PUZ-uri aprobate anterior

POT max = 35 %  
CUT max = 1,05  
H max cornisa = 10 m

Prospect De 892 - existent



Prospect str.Astrelor - conform PUG

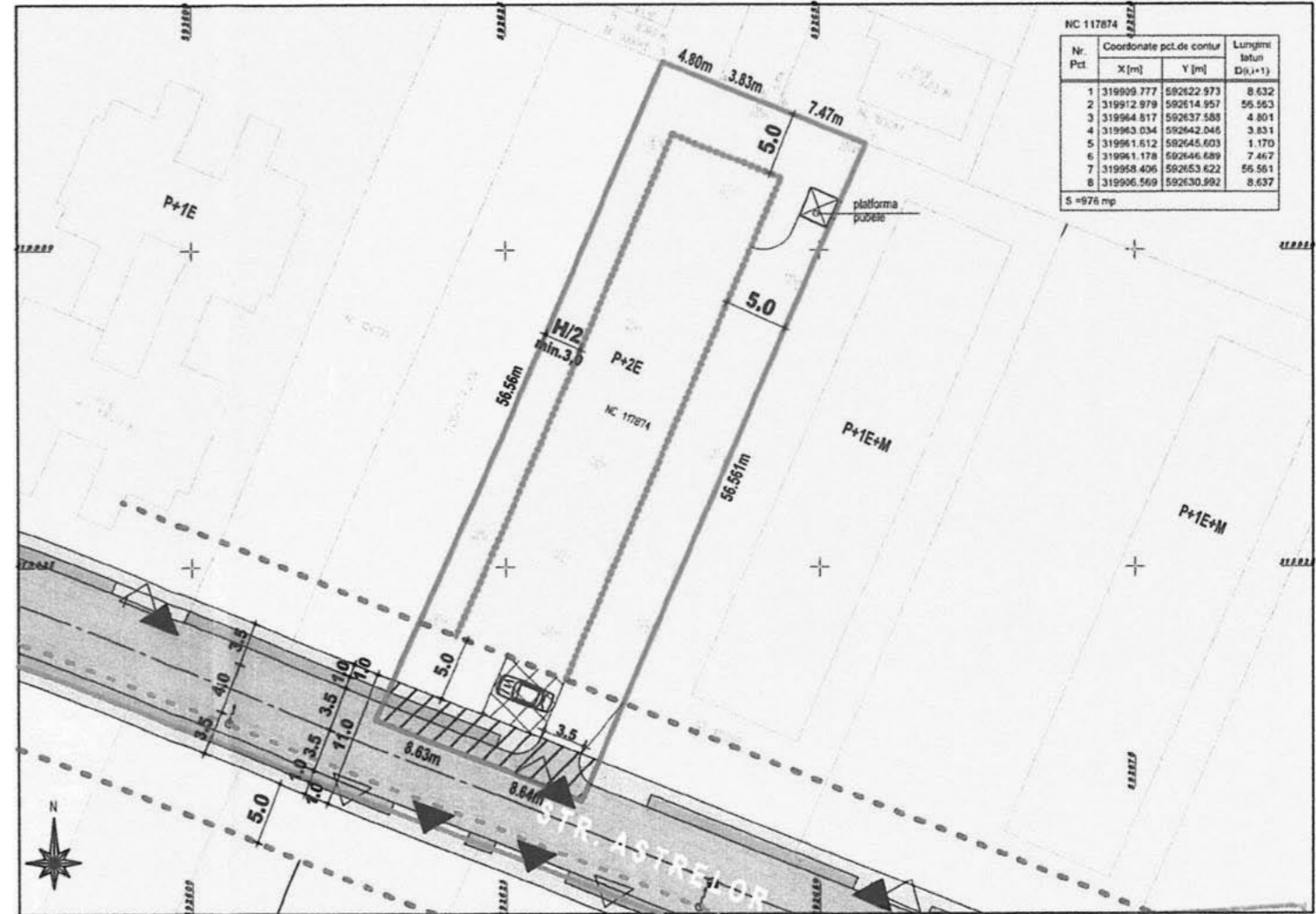
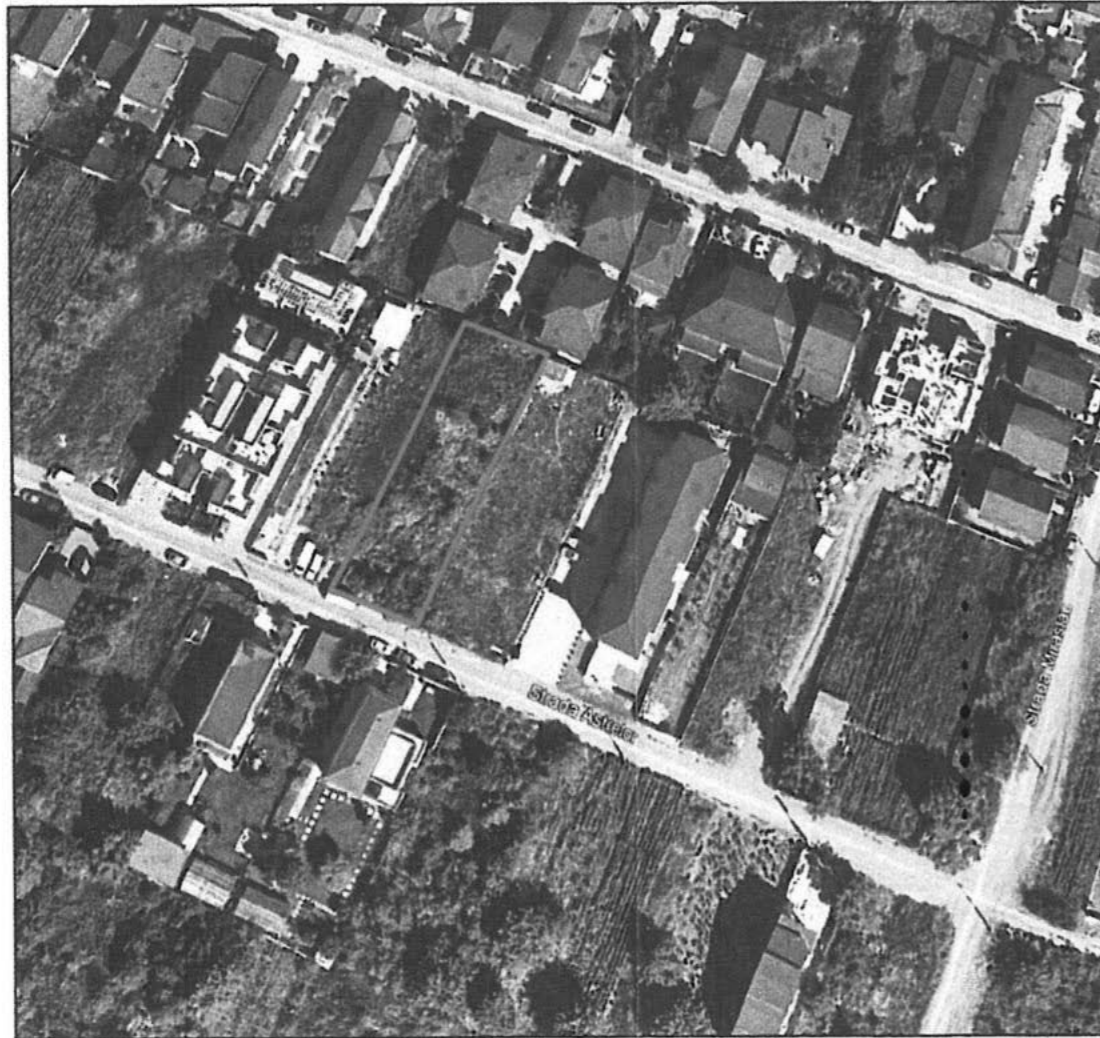


<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN</b> <small>C.I.F. 40313880/17.12.2018</small>		BENEFICIAR <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 5px;"></div>	PROIECT nr. U03 2020	
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA: 1/500	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	DATA: apr.2020	SITUATUA EXISTENTA	PLANSA NR. <b>3.</b>
DESENAT	urb. Gugiu Monica			

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	976,0	
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	%
<b>Zona locuinte individuale max.P+2E</b>	916,00	
circulatii in zona locuintelor	320,60	35%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
spatii verzi in zona locuintelor	274,80	30%
<b>Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit ( pentru modernizare drum public)</b>	60,00	

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



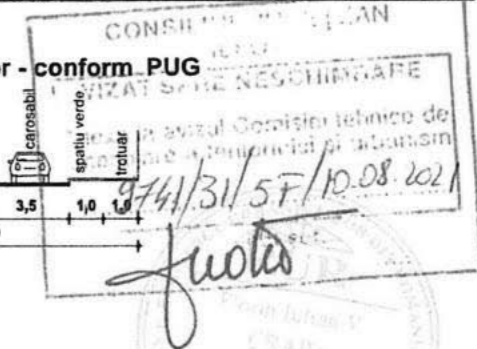
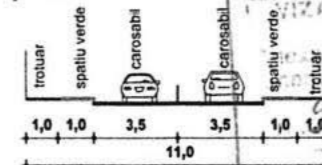
- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE
- TEREN IN EXTRAVILAN

Parcarea se va realiza strict in incinta proprie-la sol cu dale inierbate sau garare la parterul locuintelor Vor fi prevazute incaperi separate pentru colectarea deseurilor-sortate

### INDICI URBANISTICI propusi

POT max = 35 %  
CUT max = 1,05  
H max cornisa = 10 m  
Suprafata lot cu nr.cad.117874  
S= 976 mp

### Prospect str.Astrelor - conform PUG

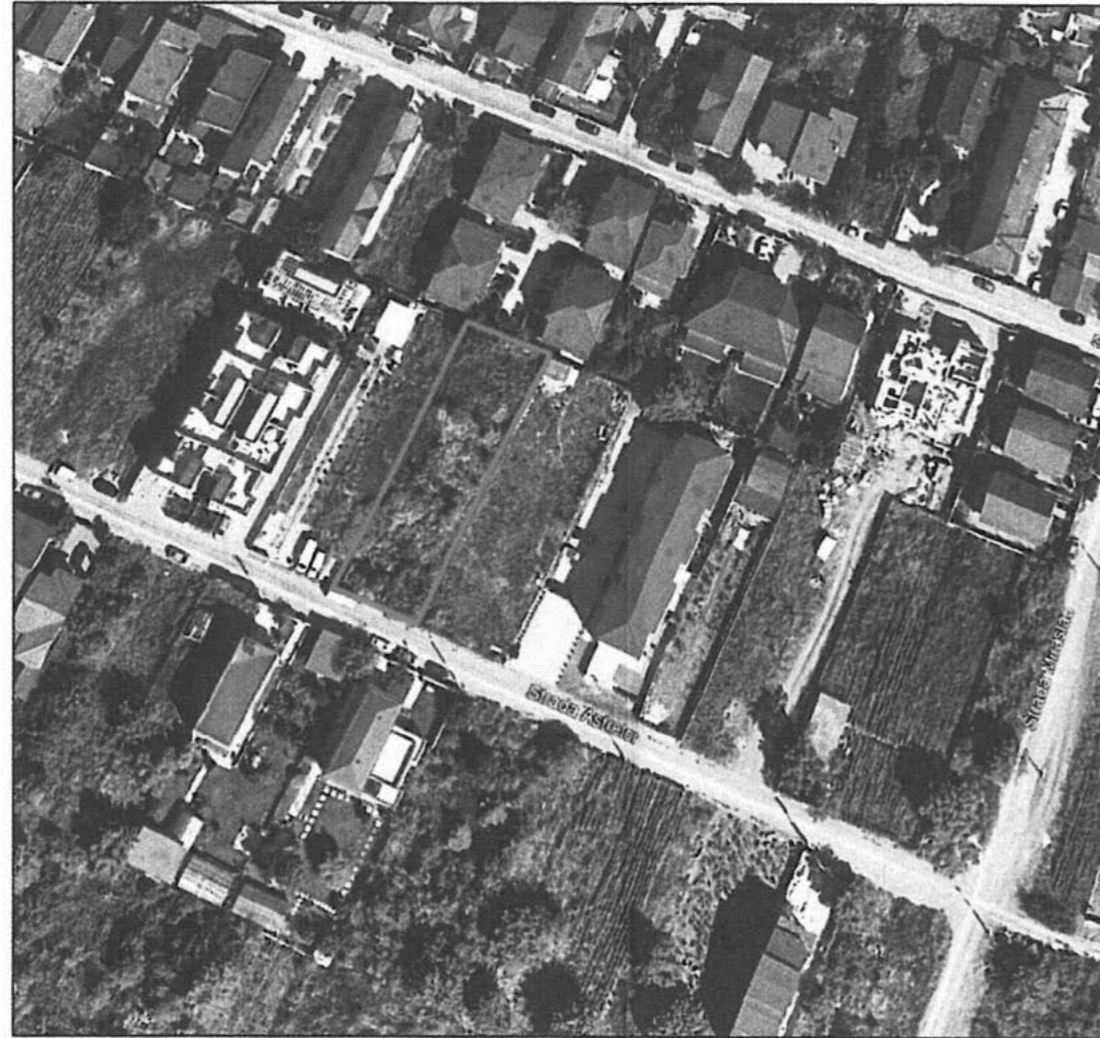


<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN</b>		BENEFICIAR:		PROIECT nr. U03 2020
C.I.F.40313880/17.12.2018		[Redacted]		
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	1/500	TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
DESENAT	urb. Gugiu Monica	DATA:	REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA	
		apr.2020	PLANSĂ NR. 4,	

h/l= 297 / 420 (0.12mp)

Allplan 2011

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	976,0	
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	%
<b>Zona locuinte individuale max.P+2E</b>	916,00	
circulatii in zona locuintelor	274,80	30%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
spatii verzi in zona locuintelor	320,60	35%
<b>Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit ( pentru modernizare drum public)</b>	60,00	



	LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ		CONSTRUCTIE PROPUSA
	ALINIERE LA STRADA		SPATII VERZI IN INCINTA
	CIRCULATII CAROSABILE		TROTUARE IN INCINTA
	CIRCULATII PIETONALE		ALEI CAROSABILE IN INCINTA
	SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR		PARCARE DALE INIERBATE
	TEREN REZERVAT pentru modernizare drum		
	RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta		
	RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public		
	EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA		
	ACCES CAROSABIL		
	ACCES PIETONAL		
	ZONA DE LOCUINTE		
	TEREN IN EXTRAVILAN		

# PLAN URBANISTIC ZONAL

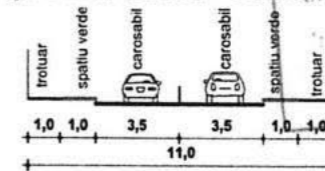
## TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



### INDICI URBANISTICI propusi

POT max = 35 %  
 CUT max = 1,05  
 H max cornisa = 10 m  
 Suprafata lot cu nr.cad.117874  
 S= 976 mp

Prospect str.Astrelor - conform PUG



CONSILIUL LOCAL  
 AL PUI  
 VIZAT SI REVISORIT  
 Areei la nivel de Consiliu Local de  
 T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
 str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov  
 9741/31/SF/10.08.2021  
 Juciu

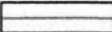




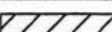

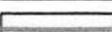
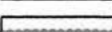


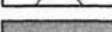

Parcarea se va realiza strict in incinta proprie-la sol cu dale inierbate sau garare la parterul locuintelor

<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN</b>		BENEFICIAR:		PROIECT nr. U03 2020
C.I.F.40313880/17.12.2018				
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	1/500	TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
DESENAT	urb. Gugiu Monica	DATA:	Mobilare urbanistica ( varianta)	
		apr.2020	PLANSA NR. 4.1.	

h/l= 297 / 420 (0.12mp)

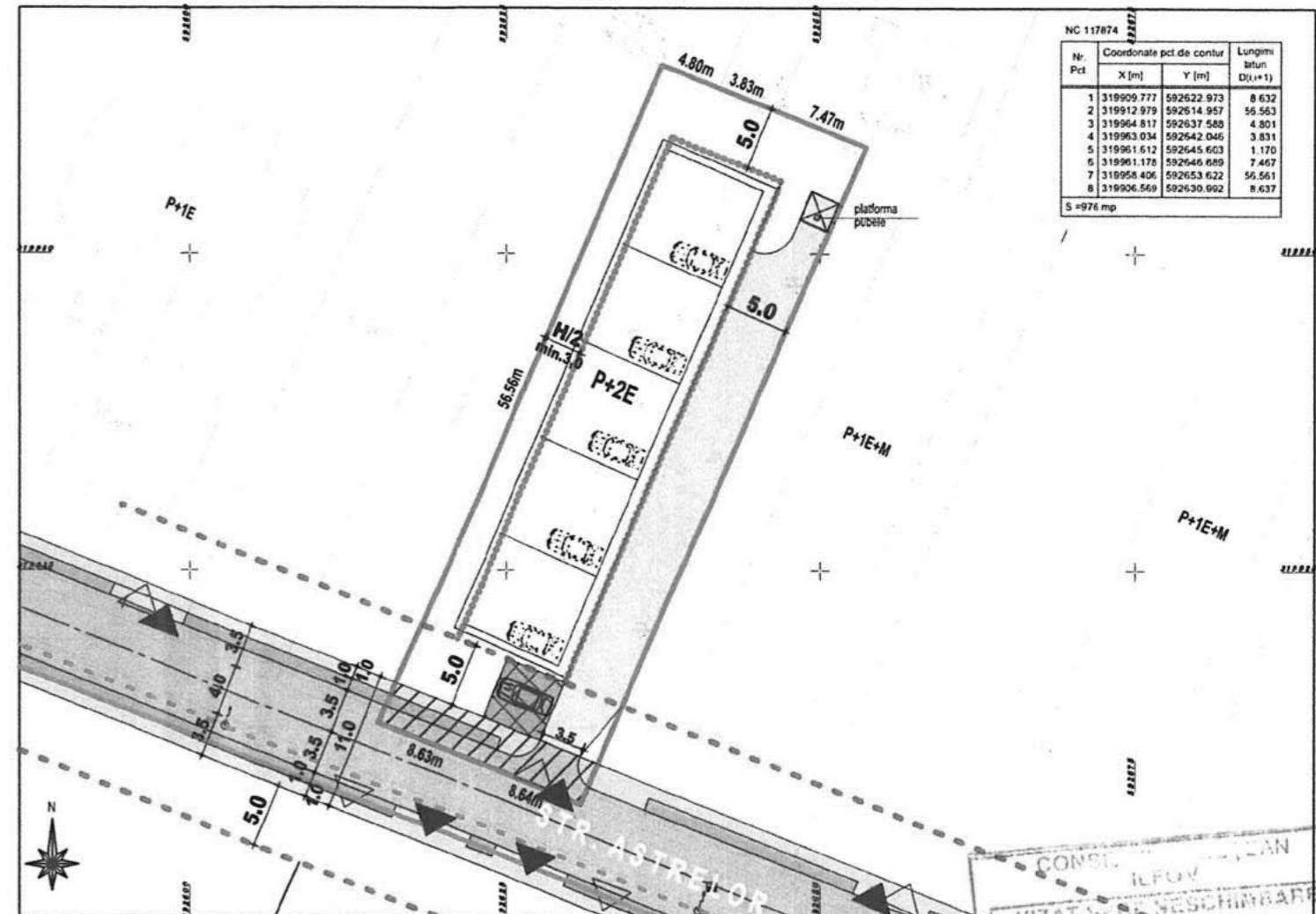
Suprafata totala teren ce a generat PUZ	976,0	
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	%
<b>Zona locuinte individuale max.P+2E</b>	916,00	
circulatii in zona locuintelor	274,80	30%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
spatii verzi in zona locuintelor	320,60	35%
<b>Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit ( pentru modernizare drum public)</b>	60,00	



-  LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
  -  ALINIERE LA STRADA
  -  CIRCULATII CAROSABILE
  -  CIRCULATII PIETONALE
  -  SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
  -  TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
  -  REȚEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
  -  REȚEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
  -  EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
  -  ACCES CAROSABIL
  -  ACCES PIETONAL
  -  CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA  Parcare oaspeti cu dale inierbate
- Parcarea se va realiza strict in incinta proprie-la sol cu dale inierbate sau garare la parterul locuintelor

# PLAN URBANISTIC ZONAL

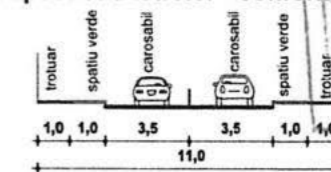
## TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



### INDICI URBANISTICI propusi

POT max = 35 %  
 CUT max = 1,05  
 H max cornisa = 10 m  
 Suprafata lot cu nr.cad.117874  
 S = 976 mp

Prospect str.Astrelor - conform PUG



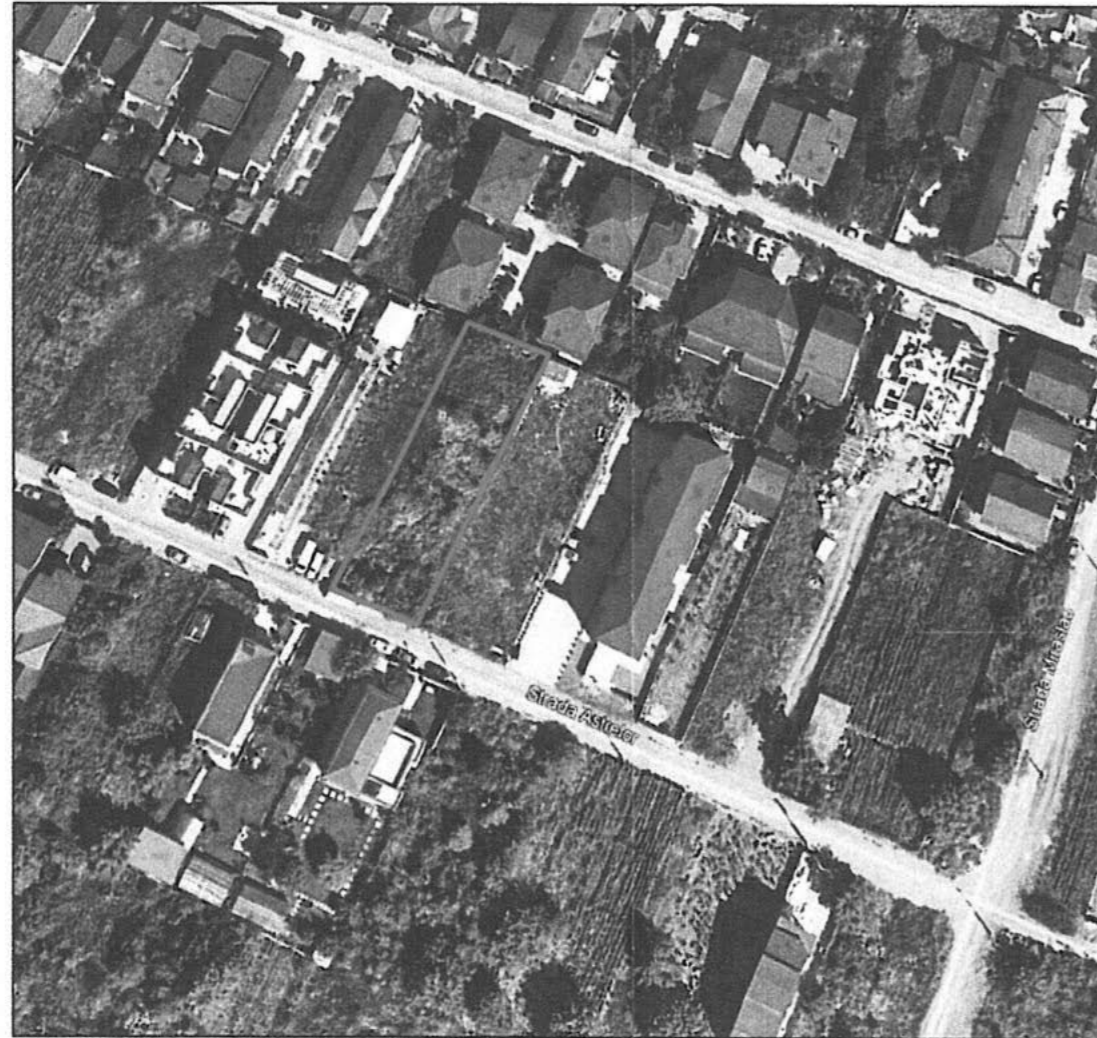
CONS. ILFOV  
 VIZAT SI NESCINBARE  
 Anexa la proiect tehnic de  
 proiectare urbanistica si urbanism  
 9-7/1/31/5E/10.08.2024  
 Anchetat si  
 fuzto

<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN</b>		BENEFICIAR:		PROIECT nr. U03 2020
C.I.F.40313880/17.12.2018		[REDACTED]		
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	1:500		
DESENAT	urb. Monica Gugiu	DATA: apr.2020		
<b>CAI DE CIRCULATIE</b>			PLANSĂ NR. <b>5.</b>	

h/l = 297 / 420 (0.12mp)

Allplan 2011

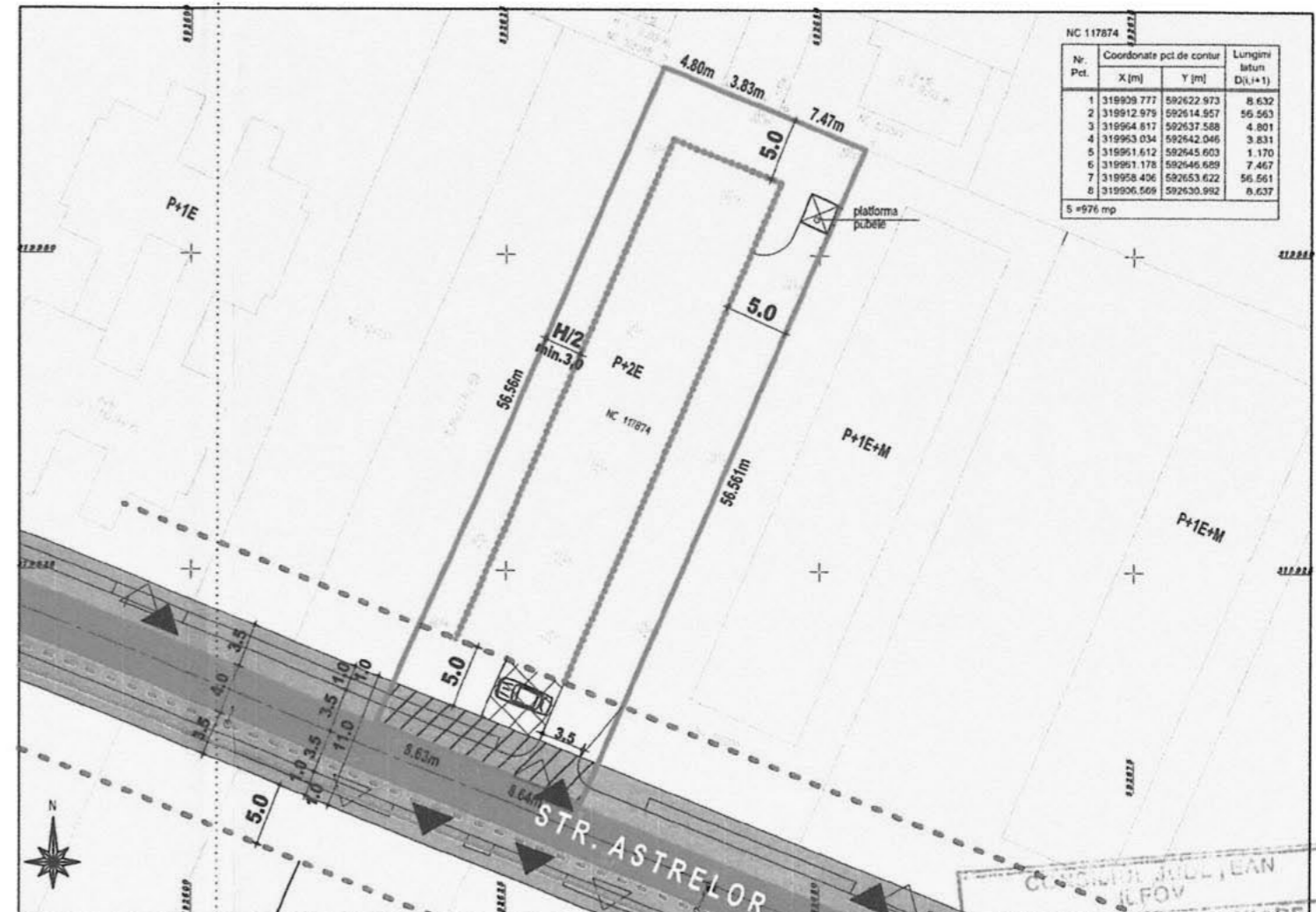
Suprafata totala teren ce a generat PUZ	976,0	
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	%
<b>Zona locuinte individuale max.P+2E</b>	916,00	
circulatii in zona locuintelor	274,80	30%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
spatii verzi in zona locuintelor	320,60	35%
<b>Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit ( pentru modernizare drum public)</b>	60,00	



- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- PROPRIETATE PRIVATA PERS.FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC POPESTI LEORDENI
- TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

# PLAN URBANISTIC ZONAL

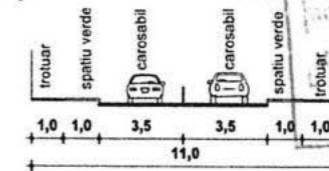
## TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



### INDICI URBANISTICI propusi

POT max = 35 %  
 CUT max = 1,05  
 H max cornisa = 10 m  
 Suprafata lot cu nr.cad.117874  
 S= 976 mp

### Prospect str.Astrelor - conform PUG



<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN</b>		BENEFICIAR:		PROIECT
C.I.F.40313880/17.12.2018		[REDACTED]		nr. U03 2020
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Craiu Florin	SCARA: 1/500	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	
<b>PROIECTAT</b>	arh. Voicu Alexandru	DATA: apr.2020	TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
<b>DESENAT</b>	urb. Gugiu Monica	<b>REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR</b>		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
h/l= 297 / 420 (0.12mp)				PLANSA NR. <b>6.</b>

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	976,0	
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	%
<b>Zona locuinte individuale max.P+2E</b>	916,00	
circulatii in zona locuintelor	274,80	30%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
spatii verzi in zona locuintelor	320,60	35%
<b>Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drum public)</b>	60,00	

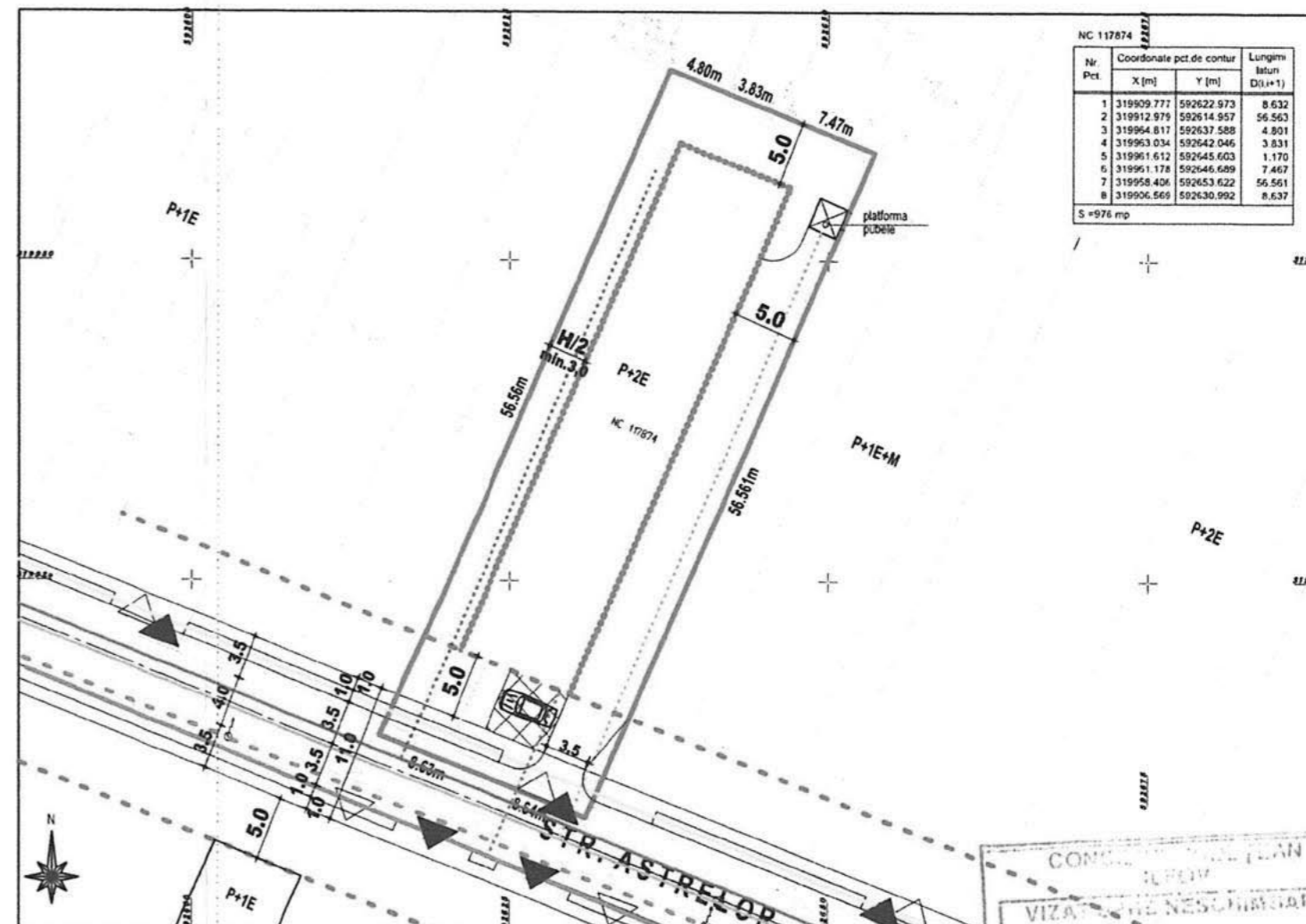


- LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- BRANSAMENT LA RETEA ELECTRICA
- EXTINDERE RETEA GAZE EXISTENTA
- BRANSAMENT LA RETEA DE GAZE
- RETEA DE APA EXISTENTA
- BRANSAMENT LA RETEADE APA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RACORD LA RETEA DE CANALIZARE

Parcarea se va realiza strict in incinta proprie-la sol cu dale inierbate sau garare la parterul locuintelor  
Vor fi prevazute incaperi separate pentru colectarea deseurilor-sortate

# PLAN URBANISTIC ZONAL

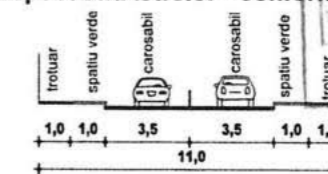
TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



## INDICI URBANISTICI propusi

POT max = 35 %  
CUT max = 1,05  
H max cornisa = 10 m  
Suprafata lot cu nr.cad.117874  
S = 976 mp

Prospect str.Astrelor - conform PUG



COMISIA LOCALA DE PLAN  
URBANISTIC  
VIZA DE NESEMNIARE  
Anexa la planul de amenajare a teritoriului si urbanism  
27/11/31/S.F/10.08.2021  
*Justo*

<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN</b>		BENEFICIAR:		PROIECT nr. U03 2020
C.I.F.40313880/17.12.2018				
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA: 1/500	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru			
DESENAT	urb. Gugiu Monica	DATA: apr.2020		
			RETELE TEHNICO-EDILITARE	PLANSA NR. 7.

h/l= 297 / 420 (0.12mp)

## **FOAIE DE CAPAT**

**NUMAR PROIECT:** U 03 / 2020

**DENUMIRE PROIECT:** PUZ – Trecere teren in intravilan  
pentru construirea de locuinte P+2E si  
functiuni complementare, T55/3,  
parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

**FAZA** : PLAN URBANISTIC ZONAL

**BENEFICIAR:** 

**PROIECTANT:** B.I.A. ARH. CRAIU FLORIN IULIAN



**OBIECTIV :** Trecere teren in intravilan pentru  
construirea de locuinte P+2E si functiuni complementare,  
TS5/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874,  
str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

**FAZA :** PLAN URBANISTIC ZONAL

## **BORDEROU GENERAL**

### **PIESE SCRISE**

1. MEMORIU DE PREZENTARE
2. REGULAMENT DE URBANISM aferent PUZ

### **PIESE DESENATE**

1. INCADRAREA IN PUG
2. INCADRAREA IN ZONA
3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – zonificare functionala sc 1: 1000
4. REGLEMENTARI – zonificare functionala sc 1: 1000
- 4.1. MOBILARE URBANISTICA – varianta sc.1: 1000
5. REGLEMENTARI – CIRCULATII sc 1: 1000
6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR sc 1: 1000
7. RELETE EDILITARE sc 1: 1000

### **ANEXA**

1. Certificat de mostenitor + rectificare
2. Act de alipire + cadastru
3. Copie CI
4. Intabulare
5. Declaratie
6. Imputernicire
7. Certificat de urbanism nr.592 din 04.10.2021 insotit de planuri anexa

8. Certificat de urbanism nr.257 din 17.04.2019 insotit de planuri anexa
9. Aviz de oportunitate nr.13 din 04.11.2021
10. Aviz de oportunitate nr.07 din 17.07.2018
11. Aviz favorabil CJIlfov nr.9741/31/5F din 10.11.2021
12. Aviz consultativ CJIlfov nr.7818/39/2C din 22.02.2021
13. Adresa incadrare in strategia de dezvoltare nr. 21629/29.05.2020
14. Decizia etapei de incadrare nr.27/24.05.2021 – APM Ilfov
15. Aviz– Administratia Nationala « Apele Romane » -nr.93-IF din 06.05.2021
16. Aviz– Enel Distributie Muntenia –nr.313574132/24.06.2020
17. Aviz– Distrigaz nr.315226109/11.06.2020
18. Aviz Veolia nr. 20001680/07.05.2020
19. Aviz SRI nr. 132.258/22.05.2020
20. Aviz MI nr. 613.135/26.05.2020
21. Aviz MApN nr. DT-3238/3472/21.05.2020
22. ridicare topo stereo 70 vizata de OJCIPI – PV de receptie nr.3198/2018
23. Studiu pedologic nr. 173/23.06.2021
24. studiu geotehnic





BORÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
CONCORDIA

NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI:

NECULĂ DANIELA, GAGIU MEDA, ȘTEFAN IULIA-SILVIA

MILIANI MIHAI-ALEXANDRU

București, Calea Vitan nr. 100, bl. V35, sc.2, parter, ap.37, sectorul 3

Tel. 021.320.00.27; Tel./Fax. 021.320.30.51

Licență de funcționare nr. 73/3205/13.03.2020

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1340

anul 2020, luna Mai, ziua 06

În fața mea, notar public - GAGIU MEDA,

În nume proprie, la sediul biroului s-a prezentat:

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, revizuită și modificată, SE DECLARĂ  
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de: 75 lei și 14,25 lei TVA achitat cu boa fiscal nr. 0006/2020.

NOTAR PUBLIC,

GAGIU MEDA

(semnat indescifrabil \*, aplicat sigiliu)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de GAGIU MEDA, notar public,  
astfel, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

GAGIU MEDA

\*Conform art. 225 alin. 6 din Regulamentul de aplicare al Legii 36/1995, revizuită și modificată, duplicatul reprezintă vederea fidelă a conținutului  
noului original cu excepția semnăturii părților și a notariului public. Notar-Lavinia Cristiana

Dosarul nr. 221591/18-09-2015

**INCHEIERE Nr. 221591**

REGISTRATOR Stanciu Ion

ASISTENT REGISTRATOR Topala Liliana

Asupra cererii introduse de [REDACTAT]

provizorie în cartea funciara, în baza:

- act notarial nr. certificat de moștenitor nr.81/04-08-2015 emis de DINU CAMELIA ELENA;
- fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,
- pentru serviciul având codul 232,
- Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 2889, înscris în cartea funciara 116898 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 2643) UAT Popești Leordeni având proprietarii: Munteanu Constantin în cota de 1/1 de sub B.1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Succesiune în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : [REDACTAT], sub B.3 din cartea funciara 116898 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 2643) UAT Popești Leordeni;

Prezenta se va comunica partilor:

[REDACTAT]  
Direcția Taxe și Impozite Locale - Popești - Leordeni.

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,  
03-10-2015



\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Dosarul nr. 182709/10-08-2015

**INCHEIERE Nr. 182709**

REGISTRATOR Chelaru Loredana  
 ASISTENT REGISTRATOR Dumitrașcu Luminița

Asupra cererii introduse de [REDACTED]

provizorie in cartea funciara , in baza:  
 - act notarial nr. Certificat de mostentior nr 81/04-08-2015 emis de DINU CAMELIA ELENA;  
 fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996,  
 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul  
 de plata:  
 - chitanta nr. ANCP B0652511/04-08-2015 in suma de 60 lei;  
 pentru serviciul avand codul 232,  
 Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 2883, Inscris in cartea funciara 116905 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2631) UAT Popești Leordeni avand proprietarii: Munteanu Constantin in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Succesiune in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : [REDACTED] sub B.2 din cartea funciara 116905 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 2631) UAT Popești Leordeni;

Prezenta se va comunica partilor:

[REDACTED]

Directia de Impozite si Taxe Locale Popești Leordeni.

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
 11-09-2015

Registrator  
 Chelaru Loredana  
 (paraful si semnătura)

Asistent-Registrator  
 Dumitrașcu Luminița  
 (paraful si semnătura)

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

-DUPLICAT-

## ACT DE ALIPIRE

### ART. 1 PARTEA:

1.1.

### ART. 2 PREAMBUL:

2.1. Având în vedere faptul că dețin în proprietate următoarele suprafețe de teren:

2.1.1. Teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 488 mp, tarla nr.55/3, parcela nr.57, situat în Oraș Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, având număr cadastral 116905 (Nr. cadastral vechi:2083), înscris în cartea funciară nr. 116905 (Nr. CF vechi:2631) a Orașului Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, în baza încheierii nr. 162709 din 10.08.2015, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 88648 din 11.04.2016, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

2.1.2. Teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 488 mp, tarla nr.55/3, parcela nr.58 situat în Oraș Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, având număr cadastral 116898 (Nr. cadastral vechi:2889), înscris în cartea funciară nr. 116898 (Nr. CF vechi: 2643), a Orașului Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, în baza încheierii nr. 221591 din 18.09.2015, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 88630 din 11.04.2016, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Subsemnatul, MUNTEANU ION deține dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise mai sus prin moștenire, conform Certificatului de Moștenitor nr. 81 eliberat la data de 04.08.2015 de Notar Public Dinu Camelia Elena din cadrul Societății Profesionale Notariale "Concordia" din București, în dosarul succesorar nr.64/2015.

Suprafețele de teren descrise la art. 2, pct. 2.1.1., 2.1.2. de mai sus sunt denumite în mod colectiv "Imobilele".

### ART. 3 OBIECT:

3.1. În temeiul art. 879 din Codul Civil, Imobilele descrise la art. 1, respectiv: (i) Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 116905 a Orș. Popești-Leordeni, Jud. Ilfov (ii) Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 116898 a Orș. Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, se vor modifica funciar prin alipire funciară și unire într-un corp de proprietate individual, identificat astfel:

- Imobilul - Teren extravilan parțial împrejmuit, în suprafață totală de 976 mp, situat în Oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarla 55/3, parcela 57,58, având număr cadastral 117874;

3.2. Imobilul rezultat în urma încheierii prezentului act de alipire, este configurat și delimitat în Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului întocmit de Proiectant Autorizat S.C. LOGISTIC GEODEZ S.R.L. prin Ing. Onose Elena și recepționat de OCPI Ilfov cu referatul de admitere nr. 63074 din data de 15.03.2016, fiind identificat pe acest plan cu următorul inventar de coordonate: 1-3-4-8-1.(Anexă).---

Teren extravilan parțial împrejmuit, în suprafață totală de 976 mp, situat în Oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarla 55/3, parcela 57,58, având număr cadastral 117874, are următoarele laturi și vecinătăți: la Nord pe o latură de 4,80 metri liniari - NC 103046, NC

103051 pe o latură de 3,83 metri liniari, NC 103047 pe o latură de 7,47 metri liniari, *la Sud* pe o latură de 17,27 metri liniari - Drum European 892; *la Vest* pe o latură de 56,56 metri liniari, [redacted] proprietar particular; *la Est* pe o latură de 56,56 metri liniari - NC 104957

Accesul se efectuează din Drumul European 892 aflat pe latura de Sud a terenului.

3.3. Imobilul astfel rezultat în urma alipirii, descris la art. 2.1, va forma un corp de proprietate individual, în condițiile art. 879 Cod Civil, proprietatea [redacted]

3.4. Conform art. 879, alin 5 Cod Civil prezentul act are caracter material, respectiv, nu înlătură sau modifică proveniența imobilelor alipite și nu reprezintă un transfer de proprietate, regimul juridic al fiecărui dintre imobilele alipite aplicându-se în mod corespunzător.---

#### ART. 4. DECLARAȚII:

4.1. Impozitele și taxele către stat sunt achitate la zi așa cum rezultă din certificatele fiscale nr. 3361 din 12.04.2016 și nr. 3362 din 12.04.2016, eliberate de Orasul Popești-Leordeni, Jud. Ilfov - Serviciul Impozite și Taxe Locale.

4.2. Imobilele nu sunt grevate de sarcini sau servituti, nu există nicio notă în cartea funciară de natură să aducă atingere dreptului de proprietate, astfel cum rezultă din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 80648 din 11.04.2016 și nr. 80630 din 11.04.2016, emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

4.3. Eu, [redacted] solicit încheierea prezentului act de alipire la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

4.4. Biroul Notarial CONCORDIA din București, prin delegații săi se obligă să comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prezentul act de alipire în vederea înscrierii în cartea funciară.

4.5. Redactor la Societatea Profesională Notarială CONCORDIA, din București, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unul) rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru ANCP I Ilfov, 3 (trei) exemplare pentru proprietar.

Semnătura

[redacted]



**ROMANIA**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**"CONCORDIA"**  
**NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI:**  
**NEGRILĂ DANIELA, GAGHU MEDA (fostă Enache), ȘTEFAN IULIA-SILVIA,**  
**DINU CAMELIA-ELENA**  
București, Calea Vitan nr. 108, bl. V35, sc.2, parter, ap.37, sectorul 3  
Tel. 021.320.88.27; Tel./Fax. 021.320.38.51  
Licență de funcționare nr. 3650/3205/31.12.2013

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2614**  
**Anul 2016, luna Aprilie, ziua 14**

În fața mea, notar public - **DINU CAMELIA-ELENA**  
În nume propriu, la sediul biroului s-au prezentat:

care, după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul Art.12, lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 500 lei și 100 lei TVA cu bon fiscal nr. 007379/2016.  
S-a încasat taxă ANCP/PI filioz de 60 lei cu chitanță nr.0034196/2016.

**NOTAR PUBLIC,**  
**DINU CAMELIA-ELENA**  
*(semnat inefaceabil, aplicat sigiliu)*

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de DINU CAMELIA-ELENA, notar public, azi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.**

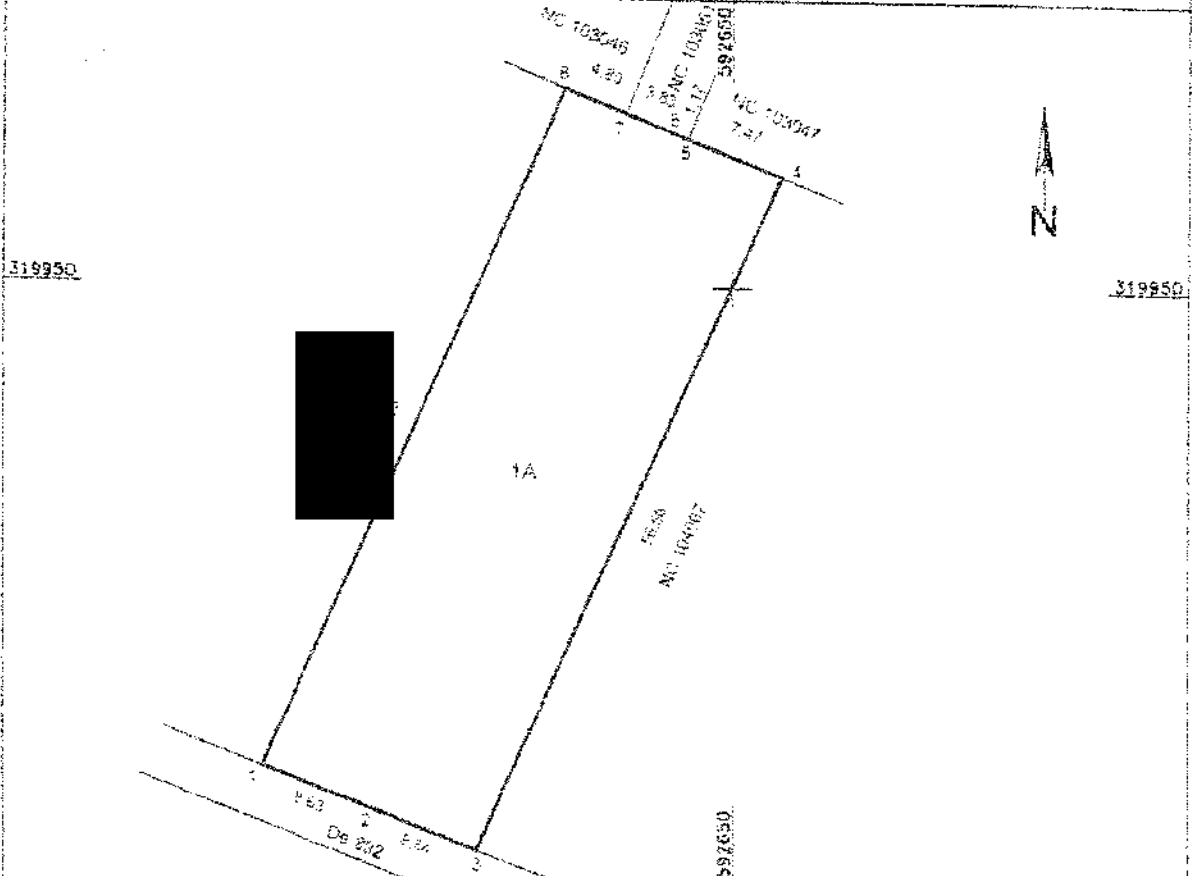
**NOTAR PUBLIC,**  
**DINU CAMELIA-ELENA**



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A IMOBILULUI  
SCARA 1:500**

Anexa Nr. 1/35

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
113874	976 mp	Extravilan: Taria 55/3, Parcela 57, 58 Oras Popesti-Leordeni, Jud Ilfov
Cartea Funciara Nr.	U.A.T	Oras Popesti-Leordeni



**Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentioni
1	A	976		Teren extravilan partial imprejmuit
<b>Total</b>		976		

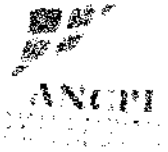
**Date referitoare la constructii**

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentioni
<b>Total</b>				

Suprafata totala masurata = 976 mp  
Suprafata din acte = 488 mp + 488 mp = 976 mp

Executant: S.C. LOGISTIC GEODEZ S.R.L.  
Ing. Onosa Elena  
Confirma exactitatea masuratorilor pe teren,  
corectitudinea tehnicii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in baza de date  
integrata si atribuirea numarului cadastral.  
Semnatura si parafa



Asociația Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară ANCHI

Asociația Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară ANCHI

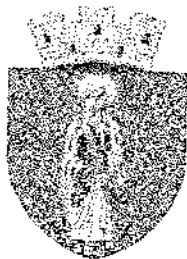
Asociația Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară ANCHI

Imobiliaritate în Arad

scara 1:2000



Asociația Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară ANCHI



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1  
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppf.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

PRIMAR,  
Nr. 44.812 din 03.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 562 /44.812 din 06.10 2021

În scopul: **INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN  
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E,  
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE  
ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de d-nul [REDACTED] cu domiciliul [REDACTED] [REDACTED] cod poștal [REDACTED], telefon/fax [REDACTED] e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. 44.812 din 03.09.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [REDACTED], cod poștal [REDACTED], strada Astrelor, fir. ( De 892, T 53/3, P 57, P 58) s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr.cadastral 117874, act de proprietate, plan de amplasament, plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017 nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018, respectiv H.C.L. nr.127/20.11.2019.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenul în suprafață de 976.00 mp este în proprietatea domnului [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.2614 din data de 14.04.2016 încheiat la SPN CONCORDIA București, sector 3. În extrasul de carte funciară nr.395954/02.09.2021 la partea III sunt înscrise sarcini.

Notă: În conf. cu art. 7 și alin. (9) din Legea 50/1991 (r) Primăria Popești-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: teren extravilan, arabil
  - se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unor locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
- Amplasamentul figurează în extravilanul localității - zonă fără reglementări.

### 3. REGIMULTEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, respectiv nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017 nr. 54/07.06.2017, nr.123/19.11.2018 respectiv H.C.L. nr.127/20.11.2019, zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic și tehnic al terenului, funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea

**“INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”**

În cazul aprobării P.U.Z.-lui se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrucât: **elaborarea documentației pentru întocmire P.U.Z.**

<b>Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii</b>
--

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.
--

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.
---

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
--

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.
---

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal(Primarie) proces-verbal de pichetare.  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

[x] se mențin avizele obținute conform certificatului de urbanism nr.257/17.04.2019 ( avizul consultativ eliberat de C.J. Ilfov, avizul APM Ilfov, aviz Gospodăria Apelor, aviz informare Veolia, aviz Distrigaz Sud Retele, Aviz e-distributie Muntenia, aviz M.A.N, aviz M.A.I, aviz S.R.J.

[x] Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov

[x] Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

d.2) avize și acorduri privind :

[x] Aviz Oportunitate ( Primărie)

[x] Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului

Popoști-Leordeni.

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

d.4 ) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

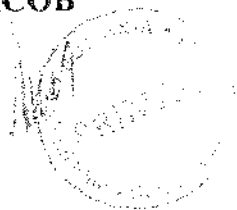
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



**SECRETAR GENERAL U.A.T,**  
**Margareta ICHIM**

**ARHITECT ȘEF,**  
**arch.Raluca Florina POPESCU**

**ÎNȚOCMIT,**  
**insp.sup.Elena DUMITRESCU**

Achitat taxa de: **16,00 lei** conform chitanței nr.0022606/03.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.10.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism  
de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL U.A.T,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*) Se completează, după caz:

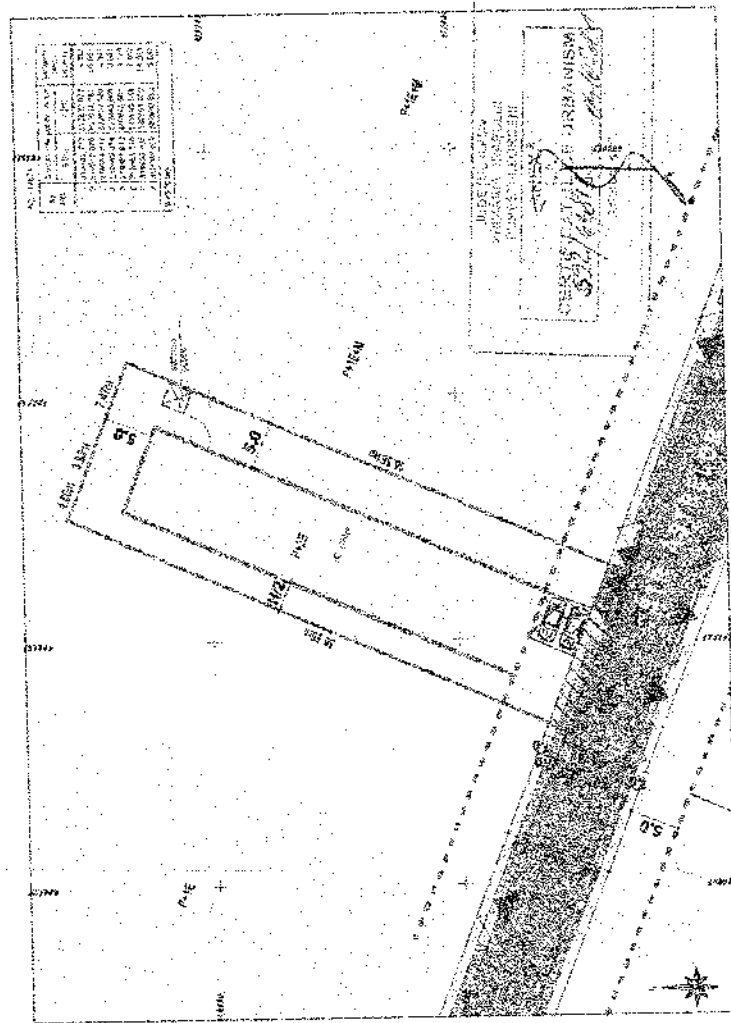
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului .... al municipiului București
- primar.

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

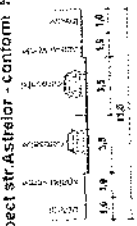
# PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
 T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astreior, fn, Popesti-Leordeni, Ifov

Suprafata totala teren si a generat P.U.Z.	976,0	%
<b>FUNCTIUNEA</b>	suprafata	
Zona locuinte individuale max. P+2E	916,00	35%
circulare in zona locuintelor	320,50	35%
suprafata destinata constructiilor	320,60	35%
si/sau verde in zona intravilan	274,80	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public (pentru modernizarea drum public)	60,00	



Prospect str.Astreior - conform PUG



**INDICI URBANISTICI propusi**  
 POT max = 35 %  
 CUT max = 1,05  
 H max comisa = 10 m  
 Suprafata lot cu nr.cad.117874  
 S= 976 mp

Parcarea se va realiza strict in incinta proprie la sol cu dale inierbate sau garare la parterul locuintelor. Vor fi prevazute incaperi separate pentru colectarea deseurilor-sortate

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT P.U.Z
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE
- TEREN IN EXTRAVILAN



BUROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 CIOCANEL FLORIN-IULIAN  
 CAL. CANTAREBESCU, 13  
 SEF PROIECT arh. Crutu Florin  
 PROIECTAT arh. Voicu Alina-Andru  
 DESERBAT arh. Gugu Monica

PROIECT nr. 903/2007	REPERE	PLAN URBANISTIC ZONAL	PLASA NR. 4
		TERENUL TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, T55/3, parcelele 57,58, nr.cad.117874, str.Astreior, fn, Popesti-Leordeni, Ifov	ZONIFICARE FUNCTIONALA
		SCALA 1:1000	







ROMANIA  
JUDEȚUL ILOVEI  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTELE ORDENI

Șeful Serviciului Urbanism

ȘI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Strada Școlii nr. 1, POPEȘTELE ORDENI, JUDEȚUL ILOVEI

PRIMAR,

Nr. 6.175 din 07.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 100 din 17.02 2019

**ÎN SCOPUL ÎNTOCMIRE PEZ - INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ÎNSURTE P+2E, FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, AMENAJARE ÎNCĂLZIRE,  
(ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA SIEUTĂȚĂȚII)**

Ca urmare a cererii adresate de către domnul [redacted] cu domiciliul [redacted] sediu în județul [redacted] municipiul Bacău, comuna [redacted] satul [redacted] sectorul 3, strada [redacted] nr. 8, bl. V77, sc. 2, et. [redacted] nr. 15 telefon fax [redacted] e-mail [redacted] înregistrat în nr. 6.175 din 07.02.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popeștele Ordenei, cod poștal [redacted] strada Astra, nr. 155 A - 177 și 158, s-au identificat prin [redacted] cadastral 117873 plan de amenajare în zonă - plan de situație anexat

în viziunea planurilor de urbanism aprobate de Consiliul Local Popeștele Ordenei nr. 19/21.02.2007, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Popeștele Ordenei nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popeștele Ordenei nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popeștele Ordenei nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popeștele Ordenei nr. 34/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popeștele Ordenei nr. 02/01.11.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 34/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stabilirea cu modificările și completările ulterioare.

**NE CEREȘTE:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilaniul localității [redacted] în 01.01.1990. Terenul cu suprafața de [redacted] m<sup>2</sup> se află în proprietatea doamnei [redacted] în conformitate actului de autentificare și în nr. 1014/11.04.2016 încheiate la SPN Comerciu.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Conținutul de folosință a terenului:

- actului extravilan;
- propusă - în baza PEZ - introducere în intravilan în scopul construcției de locuințe (p+2e) + funcțiuni complementare + amenajare încălzire + amenajare + [redacted] m<sup>2</sup>.

Desigur, pe teren extravilan, zona rurală rezidențială

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4</sup> pentru întrucât: elaborarea documentației necesară întocmirii PUZ.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destăințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu, pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/acneadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

<sup>4</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de 17.04.2020 până la data de 17.04.2021

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

*Petre IACOB*

SECRETAR,

*Magdalena POPA*

ARCHITECT ȘEF,

*conf. Redina Florina POPESCU*

Data prelungirii valabilității: 05.03.2020

Achitat taxa de: 4.20 lei, conform Chitanței nr. 0012/015 din 05.03.2020.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă

\*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului \_\_\_\_\_ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului \_\_\_\_\_;
- Primăria orașului \_\_\_\_\_;
- Primăria Comunei \_\_\_\_\_.

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezăcii solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului \_\_\_\_\_ al municipiului București
- primar

\*\*\*\*) Se va scrie, după caz, de către arhitectul-șef sau "prin arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.





România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**  
Nr. 9741/31/5F din 10.11.2021

Către:



Subiect: **Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
întrunită în ședința din data de **10.08.2021** propune  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești - Leordeni, Str. Astrelor f.n., Tarla 55/3, Parcela 57 și Parcela 58, nr. cadastral 117874, suprafața 976,00mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9741 din 17.06.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 9991 din 23.06.2021, nr. 18387 din 05.11.2021.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 LEI a fost achitată conform chitanței nr. 210614S855152837 din 14.06.2021.

**PREȘEDINTE,**

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



Sistemul de management  
Sistemul de management  
Certificat

Numărul certificatului  
10000111000  
Data emiterii  
10.11.2021

Organizația certificată  
Consiliul Județean Ilfov



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] reprezentat de **CRAIU FLORIN - IULIAN**, cu domiciliul în [REDACTED], e-mail: - , înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 9741 din 17.06.2021 și cu completări înregistrate nr. 9991 din 23.06.2021, 18387 din 05.11.2021 și

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

## AVIZ

Nr. 9741/31/5F din 10.11.2021

FENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E”, STRADA ASTRELOR F.N., ORAȘ POPEȘTI – LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

**GENERAT DE IMOBILUL:** identificat prin nr. cadastral 117874, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, Str. Astrelor f.n., Tarla 55/3, Parcela 57 și Parcela 58, în suprafață totală de 976,00 mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 592 din 04.10.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

**INIȚIATOR:** [REDACTED]

**PROIECTANT:** B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN;

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:** Arh. CRAIU FLORIN IULIAN, Înc. DE;

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată; Est – proprietate privată; Sud – Strada Astrelor; Vest - proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 13/04.11.2021 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 7818/39/2C/22.02.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR** – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. 11/27.02.2012, H.C.L. nr.19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, 54/07.06.2017, respectiv nr. 123/19.11.2018, respectiv H.C.L. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări.

**PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:**

**U.T.R. L – Zonă locuire și funcțiuni complementare:**

- P.O.T. max.: 35%;
- C.U.T. max.: 1,05mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: P+2E
- H. Max.: 10,00m

**Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:**

Întocmit: consilier **Serban Cristina Elena**, Pagina 1 din 3



Dr. Ernest Jovan  
Secretar General al Biroului  
Ilfov

00400 210 3600  
00400 31 1000  
00400 312 3000

Început de activitate în  
gălben și verde în  
Consiliul Județean Ilfov





- 5,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- 5,00m la est și H/2 dar nu mai puțin de 3,00m la vest conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele posteriore:**

- 5,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Accesul în zona studiată se va face din strada Astrelor ce va avea secțiunea de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m pe ambele părți ale drumului și spațiu verde de 1,00m pe ambele părți ale drumului, amplasată la S-ul proprietății analizate.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni.

**SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:** În conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 27/24.05.2021 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A.. Se recomandă ca beneficiarul să execute o stație de ridicare a presiunii apei potabile.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiela beneficiarului (investitorului) conform Aviz de Principiu Apă/Canalizare nr. 20001680/07.05.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.08.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 60,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 2 din 3



Șerban Cristina Elena  
Secretar de Stat  
Municipalitate

011 41124110  
011 41124111  
011 41124112

http://www.ilfov.ro  
info@ilfov.ro  
www.ilfov.ro



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

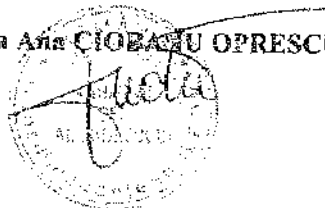
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 592/44.812/04.10.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Porivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 22.10.2021.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitate sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

**ARHITECT ȘEF,**

**Arh. Urb. Olivia Ana ȚIOBACU OPRESCU**



Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



Șeful Serviciului Urbanism  
Șerban Cristina Elena

22.10.2021  
13.10.2021  
13.10.2021

Șeful Serviciului Urbanism  
Șerban Cristina Elena



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean  
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 7818/39/2C/22.02.2021

Către:



Spre știință: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CRAIU FLORIN IULIAN**  
Municipiul București, Str. Avrig, Nr. 28, Sector 2

Subiect: **Avizare consultativă documentație de urbanism**

Data: **22.02.2021**

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul/comuna Popești Leordeni, strada Astrelor, tarla 55/3, parcelele S7, S8, nr. cadastral 117874, cu suprafața de 976 mp., înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 7818 din 12.06.2020, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 02.02.2021, în ședința 2C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

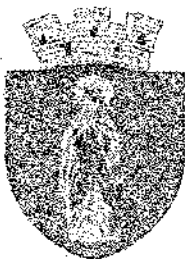
PREȘEDINTE,  
Hubert Petru Ștefan THUMA



S.S. Ernest Juvara  
Sector 6, București  
Romania  
București

TEL: +40 21 212 36 01  
00 00 01 10 15  
FAX: +40 21 212 36 04

Adresa: Sediul Consiliului  
Județean Ilfov  
Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.  
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL ȘI CADASTRU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

APROBAT  
Primar  
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> d-nul M [REDACTED] domiciliul/sediul<sup>(2)</sup> [REDACTED], înregistrată la nr. 53.722 din 19.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 13 din 04.10 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>(3)</sup> **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎNSIRUITE P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**, generat de imobilul<sup>(4)</sup> situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, fnr. ( T 53/3, P 57, P 58), identificat cu nr. cadastral 117.874 cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Conform anexei<sup>(5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de nr. cadastrale 103046, 103051 și 103047, la sud de strada Astrelor ( De 892), la est de nr. cadastral 104976, la vest de proprietarul terenului Marcu Marcel.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:** Planul Urbanistic Zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

**3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă propusă)** accesul principal la parcela studiata se face din strada Astrelor ( De 892), urmând ca aceasta să fie modernizată și va avea o secțiune de 11,00 m ( carosabil 7,00 m, mărginit de spații verzi de câte 1,00 m și trotuare de câte 1.00 m).

**4. Indicatoari urbanistici obligatorii ( limite, valori minime și maxime)** tendința de dezvoltare a zonei ( propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P+2E - P.O.T.35%, CUT 1.10 - Hmax cornișă 10,00m. Regimul de construire aliniament: la sud față de strada Astrelor se propune o retragere aliniamentului la 5,50 m față de axul drumului. Regimul de aliniere: la sud față de strada Astrelor ( De 892) se propune amplasarea la 5,00 m față de aliniamentul nou propus, față de limitele laterale ale proprietății ( est și vest) se propune retragerea la jumătate din înălțimea la cornișă, față de limita posterioară a proprietății ( nord) se propune o retragere de 5,00 m. Există posibilitatea de cuplare pe una din limite cu condiția ca față de latura opusă, construcția să se retragă la jumătate din înălțimea la cornișă și obținerea acordului exprimat în formă autentică al proprietarului/proprietarilor fondului învecinat.

**5. Dotări de interes public, necesare, asigurarea acestor parcelelor utilităților** Asigurarea accesului se face din strada Astrelor ( De 892) locuri de parcare vor fi asigurate în incintă.

**6. Capacitățile de transport admise:** Conform studiilor de specialitate.

**7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.** conform certificatului de urbanism nr.592/44.812/ 04.10.2021.

**8. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:** În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să



# PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUCIA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
 pe parcelele nr. 57, 58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



TRAVILAN CONFORM PUG EXISTENT

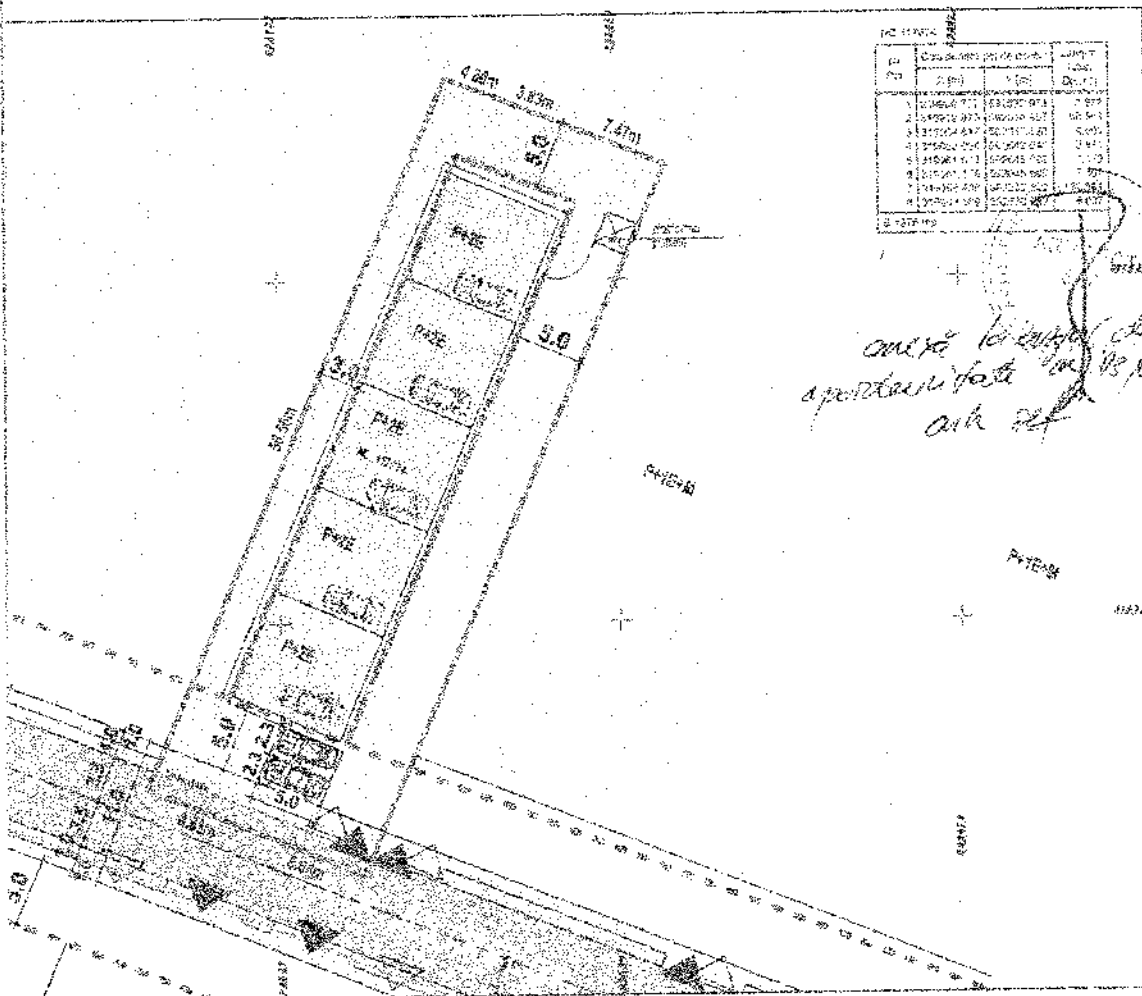
DETERMINAT CE A GENERAT PUZ

ELABORAT DIN VECINATATE CARE FAC OBIECTUL UNOR DOCUMENTATII DE URBANISM (PUZ) APROBATE

<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA</b> <b>CRAIU FLORIN-ROSIU</b> C.I.P. 40313888/17.12.2010			BENEFICIAR [REDACTED]		PROIECT nr. U03 2020
SEF PROIECT arh. Craiu Florin		SCARA: 1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUCIA DE LOCUINTE P+2E si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, 195/3, parcelele nr.58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT arh. Voicu Alexandru		DATA: apr.2020	INCADRAREA IN ZONA		PLANSA NR. 2.
DESEMAT urb. Gugiu Monica					

# PLAN URBANISTIC ZONAL

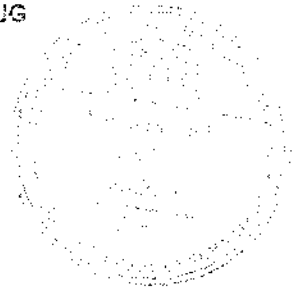
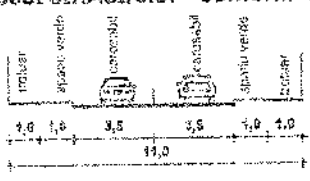
TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUCȚIA DE LOCUINTE P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,  
 pe 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov



## 1. URBANISTICI propusi

ax = 36 %  
 ax = 1,05  
 cornisa = 10 m  
 fata lot cu nr.cad.117874  
 76 mp

## Prospect str.Astrelor - conform PUG



SIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN		BENEFICIAR:		PROIECT nr. 003 2020	
C.I.P. 117874/17.12.2018		[Redacted]		PLAN URBANISTIC ZONAL	
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCALA:	1:800	TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUCȚIA DE LOCUINTE P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, P+2E, carcasele 57,58, nr.cad.117874, str.Astrelor, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	
PROIECTAT	arh. Voicu Alexandru	DATA:	apr. 2020	REGLEMENTARI mobilitate urbanistica (varianta)	
DESENAT	urb. Gugiu Ileana			PLANSĂ NR. 4.1.	

h/1= 297 / 420 (0.12mp)

Allplan 2011



ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plata Sfânta Maria nr.1

Tel:0374 40 88 19,037440 88 20,037440 88 21; Fax:037440 88 22, web:www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

LEGEA NR. 100/2007 CU PRIVIRE LA STATUTUL PERSONALITĂȚII LOCALITĂȚII

Nr. 4.040 din data de 03.04.2018

APROBAT  
Primar  
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de d-nul M

proprietar, înregistrată la nr.4 040 din 19.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 4.040 din 03.04.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru <sup>1)</sup> *introducere în incintă în vederea construirii de locuințe înscrise P-2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejurare și utilități*, genera de imobilul<sup>2)</sup> situat în orașul Popești Leordeni, strada Astelelor, fur. TSS/3 - P 57 și P58, identificat prin nr. cadastral 117874, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei<sup>3)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de nr. cadastrale 103046, 103051 și 103047, la sud de strada Astelelor (De 892), la est de nr. cadastral 104976, la vest de nr. cadastral Marcu Marcei

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servicii: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Date referitoare la dotări trilaterale terenului cu infrastructura existentă și propusă: accesul principal la parcelă se face la est din strada Astelelor (De 892), urmând ca strada să fie modernizată la un profil de 11.00 m

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P+2E = P.O.T. 35%, C.O.T. 1.10 - Hmax cornișă - 10 m. Regimul de construire - aliniament: la sud față de strada Astelelor (De 892) se propune retragerea aliniamentului la 5.50 fata de axul drumurilor. Regim de aliniere: la sud față de de strada Astelelor (De 892) se propune amplasarea la 5 m față de aliniamentului nou propus, fata de limitele laterale ale proprietatii (est și vest) se propune retragere la jumătate din înălțimea la cornișă, fata de limita posterioară a proprietății (nord) se propune o retragere de 5.00 m. Există posibilitatea de cuplare pe una din limite cu condiția ca față de latura opusă, construcția să se retragă la jumătate din înălțimea la cornișă și obținerea acordului exprimat în formă autentică al proprietarului proprietarilor fondului învecinat

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea accesului se face din strada Astelelor (De 892, locurile de parcare vor fi asigurate în incintă

6. Capacitățile de transport admise: Conform studiilor de specialitate

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr 894/14 12 2017

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată



Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, aprobarea și elaborarea documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anuntul intenției de elaborare a P.U.Z și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografiile cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.

9. **Concluzii și recomandări:** Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil mișcarea înlocuirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL «INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INSURUTE P+2E FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINEA, ÎMPREJMUIRE SI UTILITĂȚI » în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentei și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate: a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primăriei orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 894 din 14.12.2017, emis de primăria orașului Popești Leordeni

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 14.01.2018

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Raluca Florința POPESCU**

- 1) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 2) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 3) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 4) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 5) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 6) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 7) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 8) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 9) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 10) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 11) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 12) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 13) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 14) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 15) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 16) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 17) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 18) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 19) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
- 20) Serviciul de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

ROMANIA  
Județul Ilfov  
Primăria Orașului Popești-Leordeni  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL - 15933  
Nr. 2656 din data de 07.04.2018

Raport preliminar privind informarea publicului conform Ordinului  
Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului  
nr.2701/16.12.2010

Prin prezenta se declară că d-nea [REDACTAT] având calitatea de  
proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni,  
documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 976,00 mp situat în orașul Popești-  
Leordeni, strada Astrelor, Cor. T553 - P47 și P58, identificat cu nr. cadastral  
117874.

Documentația depusă cuprinde:

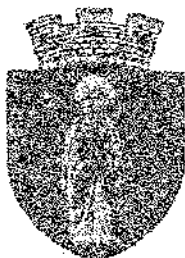
- planșa reglementării;
- planșa exemplificativ;
- memoria tehnică;
- fotografiile panoramice făcute pe teren.

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la sediul primăriei  
orașului Popești-Leordeni din data de 12.04.2018 pentru o perioadă de 25 zile, iar în  
documentul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția  
propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,  
Petre IACOB

ARHITECT SCS,  
arb. Raluca Florina POPESCU



ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1  
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax: 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr. 21.629 din 29.05.2021

CĂTRE.

d-nul CRAIU FLORIN IULIAN  
reprezentant al B.I.A. Craiu Florin Iulian  
municipiul București, strada Avrig, nr. 28, bl. P18, ap. 4, sector 2  
pentru beneficia [REDACTED]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/3 – P57 și P58, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

- în zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă potabilă/canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002 și prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și nr. 127/20.11.2019.

PRIMAR,  
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina Popescu

ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICOLAE



**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

Nr. ieșire 670/24.05.2021

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 27 din 24.05.2021**

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] domiciliul în București, sector 3, str. Branduselor, nr. 8, bl. V 77, sc. 2, ap. 15, privind PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe insiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incinta, imprejmuire și utilități în oras Popești - Leordeni, str. Astrelor, T 55/3, P 57 și P 58, nr. cadastral 117874, județul Ilfov înregistrată la APM Ilfov cu nr. 670/15.01.2021 și completărilor ulterioare în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.04.2021, a completărilor depuse la documentație;
  - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
- decide:

**PUZ-ul Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe insiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incinta, imprejmuire și utilități, propus în oras Popești - Leordeni, str. Astrelor, T 55/3, P 57 și P 58, nr. cadastral 117874,, județul Ilfov, [REDACTED] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

Planul Urbanistic Zonal prevede introducerea în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața de 976 mp din acte în baza actelor de proprietate și a Certificatului de Urbanism nr. 257 din 17.04.2019, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie introducerea în intravilan și reglementarea zonei din localitatea Popești-Leordeni, în vederea construirii de locuințe insiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incinta, imprejmuire și utilități, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV ~ 1 ~**

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

### Bilantul teritorial:

<b>TEREN</b>	<b>976 mp (100%)</b>
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E</b>	<b>916</b>
Circulatii	320,60
Constructii	320,60
<b>SPATII VERZI</b>	<b>274,80 (30%)</b>
<b>Teren propus a fi trecut in domeniul public pentru modernizare drum public</b>	<b>60</b>

P.O.T. propus 35%

C.U.T. 1,05

RH = P+2E

Procent spatii verzi = 30%

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ in procent de 30%, va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Distanța fata de depozitul de deseuri Glina este de 4100 m.

### ECHIPARE EDILITARA:

Conform Aviz de Gospodarire a Apelor nr. 93 -IF din 06.05.2021 emis de Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea si adresei nr. 20001680 din 07.05.2020 emisa de SC VITAL BLUEAQUA SRL, privind bransarea si racordarea ansamblului de locuinte la retelele publice de alimentare cu apa si canalizare:

- **Alimentarea cu apă** - se va face din reseaua publica de alimentare cu apa a localitatii, prin realizarea acesteia in zona studiata prin PUZ.

- **Canalizarea menajera**: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare a localitatii, prin realizarea acesteia in zona studiata prin PUZ.

- **Canalizarea pluviala**: apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala pe spatiile verzi.

### 2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in extravilanul localitatii Popesti-Leordeni, folosinta - arabil.

Funcțiunea propusa prin PUZ: locuinte insiruite P+2E, functiuni complementare, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati.

Planul determina utilizarea unei suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta in nicio arie naturala protejata.

### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Se va respecta Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 93/06.05.2021 emis de Administratia Bazinala de Apa Arges - Vedea, Sistemul de Gospodarire

### Informarea si participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvata:

S-a realizat prin cele 2 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anuntul public privind decizia luata in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit, precum si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

~ 2 ~

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmiicanpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea detelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Răspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr.195/2005 aprobată prin **Legea nr.265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Genica BĂDĂNOIU

Șef Serviciu A.A.A.,  
Mircea DUMITRESCU

Întocmit,  
Consilier superior Valeria Victoria ȘTEFAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV ~ 3 ~

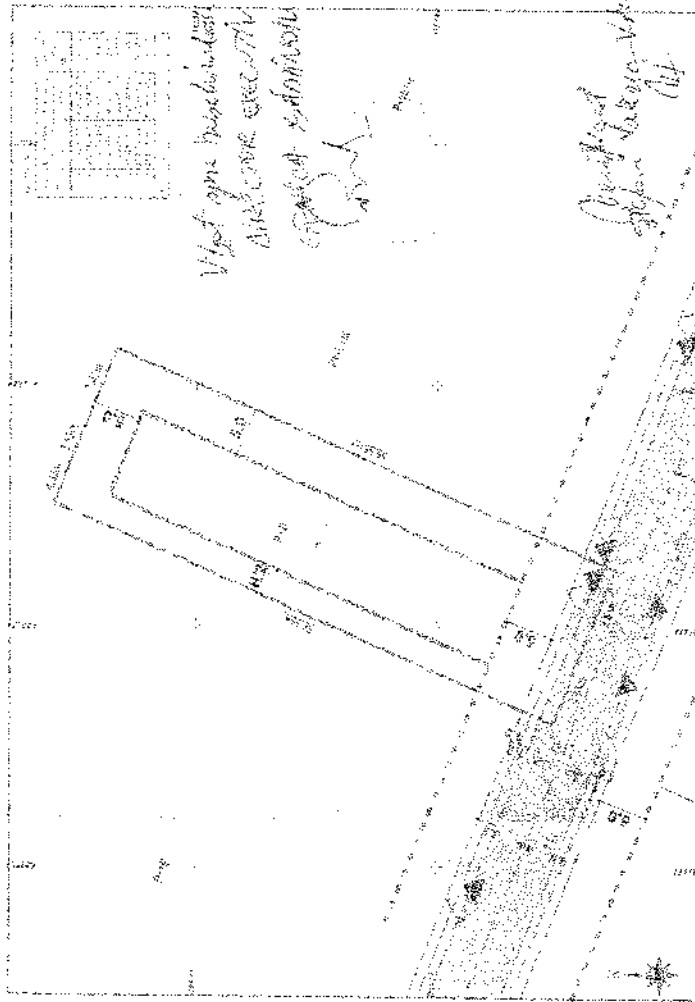
Alcea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

# PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE P+2E SI FUNCIONI COMPLEMENTARE,  
 T.55/3, parcelele 57, 58, nr. cad. 147874, str. Astelor, fr. Popesi-Leordeni, Ilfov



Suprafata totala terenul si proiect P+2E	975.0
Suprafata P+2E	116.96
Suprafata terenului in afara P+2E	858.04
Suprafata terenului rezervat	320.60
Suprafata terenului in afara rezervat	537.44
Teren propriu cu servicii si dezvoltati publice (inclusiv modernizarea drumului public)	60.00

- LIMBA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI METONALE
- SPATI VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existanta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICIUL MAJORI PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES METONAL
- ZONA DE LOCUINTE
- TEREN IN EXTRAVILAN

### INDICI URBANISTICI (proprosi)

POT max = 35 %  
 CUT max = 1.05  
 Z max comuna = 10 m  
 Separata foi ca nr. cad. 147874  
 S = 975 mp



In cazul in care este necesar sa se realizeze  
 proiectul de modernizare a drumului public  
 pe care este construit parcul, acesta va fi realizat  
 in limita terenului rezervat si in afara acestuia  
 pe terenul in extravilan.

PROIECT	NOI	250
PLAN URBANISTIC ZONAL	PLAN URBANISTIC ZONAL	PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTAT	ING. VELU MIHAIUC	ING. VELU MIHAIUC
PROIECTANT	ETA. SIGURANCA	ETA. SIGURANCA
SCALA	1:500	1:500
DATA	2010	2010
PROIECTANT	ING. VELU MIHAIUC	ING. VELU MIHAIUC
PROIECTANT	ETA. SIGURANCA	ETA. SIGURANCA
PROIECTANT	ETA. SIGURANCA	ETA. SIGURANCA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 93 – IF din 06.05.2021

privind: “PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejurire și utilități”, oraș Popești – Leordeni, str. Astrelor, f. nr., T 55/3, P 57, 58, nr. cadastral 117874, jud. Ilfov

**1. DATE GENERALE**

Bazin hidrografic : Argeș;  
Râu/cod cadastral : Dâmbovița/ X - 1.025.00;  
Județ : Ilfov;  
Comuna/localitatea : Berceni;  
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;  
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI și  
proprietarul terenului: M [REDACTED].  
Elaborator documentație : S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720;  
tehnică : Certificat de atestare nr. 140 din 30.05.2018 valabil până la data  
de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.1, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

**2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 976 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi locuințe, prevăzute cu funcțiuni complementare și utilități.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești – Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești – Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

**Situația existentă:**

În prezent suprafața de teren de 976 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în extravilanul orașului Popești – Leordeni, având folosința de teren agricol.

**3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE**

**a) Amplasament**

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Popești – Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș. Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA  
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis  
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București



Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

**b) Acte de reglementare emise**

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești – Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 257 din 17.04.2019 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 17.04.2021), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz Prealabil de Oportunitate nr. 07 din 17.07.2018, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz Consultativ nr. 7818/39/2C din 22.02.2021, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de Informare nr. 20001680 din 07.05.2020, emis de VITAL BLUEAQUA S.A.

Ca urmare a cererii d-lui MUNTEANU ION înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 4963 din 14.04.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Astrelor, f. nr., T 55/3, P 57, 58, nr. cadastral 117874, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

### **AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

privind: "PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Astrelor, f. nr., T 55/3, P 57, 58, nr. cadastral 117874, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

#### **4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ**

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 976 mp și accesul rutier din str. Astrelor, suprafață pe care urmează a se construi locuințe, prevăzute cu funcțiuni complementare și utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 257 din 17.04.2019 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 17.04.2021), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

#### **5. DOTĂRI HIDROEDILITARE**

##### **5.1. Sistem de alimentare cu apă:**

Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă - rețeaua publică existentă pe str. Astrelor, în zona amplasamentului studiat, cu respectarea prevederilor Avizului de Informare nr. 20001680 din 07.05.2020, emis de VITAL BLUEAQUA S.A.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.  
Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

**5.2. Sistem de canalizare ape uzate:**

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare existentă pe str. Astrelor, în zona amplasamentului studiat prin PUZ, cu respectarea prevederilor Avizului de Informare nr. 20001680 din 07.05.2020, emis de VITAL BLUEAQUA S.A.

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală pe spațiile verzi din zona PUZ-lui.

**6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII**

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești – Leordeni.

6.2. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele, se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

**S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.**

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

**DIRECTOR**  
Alexandru POPESCU

**Șef Serviciu Avize / Autorizații**  
Marijana CAZAN

**Întocmit**  
Oana NENU

**AVIZ DE INFORMARE**  
**pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare**  
**nr. 20001680 din data 07.05.2020**

Către: [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED]

Urmare a cererii nr. 20001680 din data de 07.05.2020, cu privire la certificatul de urbanism nr. 257 din data 17.04.2019 - " Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii locuinte insiruite P+2E, functiuni complementare, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati " emis de Primaria Orasului Popesti - Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea rețelelor de:

A.1. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe Str. Astrelor, in zona amplasamentului studiat, există amplasată o conductă de alimentare cu apă Ø110mm;
2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Str. Astrelor, se poate asigura un bransament de alimentare cu apa executat din conducta tip PEID-SDR17, PN10, Ø32mm;
3. Datorita faptului ca rețeaua de alimentare cu apa a Orasului Popesti-Leordeni este de joasa presiune, se recomanda ca beneficiarul sa proiecteze si sa execute o statie de ridicare a presiunii apei potabile.

B. CANALIZARE

1. Pe Str. Astrelor, în zona amplasamentului studiat, există rețea de canalizare Ø250mm;
  2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Str. Astrelor, se poate asigura un racord de canalizare executat din conducta tip PVC-KG, SN8, Ø160mm;
  3. Conductele de canalizare amplasate pe domeniul public al Orasului Popesti-Leordeni nu pot prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție dimensionat functie de suprafata de pe care se colecteaza apele pluviale din incinta. Acesta va fi prevazut cu separator de grasimi si hidrocarburi. Debitul maxim de apa pluviala ce poate fi deversat la canalizarea menajera existenta este de 10l/s, in sistem controlat dupa finalizarea evenimentelor pluviometrice;
  4. Apele uzate menajere/pluviale vor indeplini conditiile impuse de HGR nr. 352/2005, HGR nr. 570/2016 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2) Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 2 - Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea Vital Blueaqua S.A. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 2 - Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.
- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus.

Document privat, emis de VITAL BLUEAQUA S.A., conține date cu caracter personal © -- a nu se difuza neautorizat în extern

**VITAL BLUEAQUA S.A**

Sediu social: Oras Popesti-Leordeni, Str. Garian Alexandru, nr. 6, Jud. Ilfov,  
Nr. O.N.R.C.: J23/3048/22.11.2010, C.U.I.: RO11185524  
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/3048/22.11.2010  
Tel:+4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro



D. Menționăm ca la această dată capacitatea de furnizare a debitelor de alimentare cu apă a rețelelor existente de alimentare cu apă și de preluare a debitelor de apă menajeră a rețelelor de canalizare menajeră este limitată. Eventualele solicitări de creștere a debitelor anterior amintite se vor realiza pe cheltuielile beneficiarului în baza unui proiect avizat de către Operatorul Vital Blueaqua S.A.

E. Durata de valabilitate a prezentului aviz de branșare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;

Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:

- Sediul Vital Blueaqua S.A din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr. 6
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: [office@vitalblueaqua.ro](mailto:office@vitalblueaqua.ro)

*Intocmit,*  
*ing. Tiberiu DANILA*

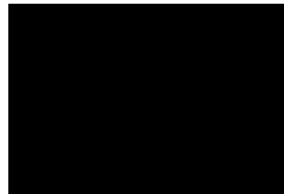
*ing. George NICA*

*Director,*  
*ing. Daniel BALATU*

Ed 1 Rev 0

Pagina 2 din 2

Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Beres Tibor  
Nr/data: 315226109 / 11.06.2020 RG



restii

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315226109** din **05.06.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – construire locuinte insiruite P+2E, functiuni complementare, amenajari incinta, improjmuire in oras Popesti-Leordeni, str. Astelelor, nr. FN, identificat prin nr. Cad. 117874**, jud. Ilfov, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500 vizat de societatea noastra, proiect nr. nespecificat, elaborat de B.I.A. Craiu Florin Iulian completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte racorduri, statii/posturi de reglare, rasuffatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea

\*\*\*\*\*

Distrigaz Sud Retele S.R.L.  
Bd. Marasesti nr. 4-6 Corp 6  
Sector 4, Bucuresti 040254  
Call Center: 021 9216

Nr. Reg. Com. 140/2728/2003  
CUI: RO 23303813  
Capital social: 76 201,910 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

\*\*\*\*\*

sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 257 din 14.04.2019 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

**Adrian Dobrea**  
Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA

**Beres Tibor**  
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. 115311 din data 04.06.2020, factura nr. 1904513998

\*\*\*\*\*

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Bd. Mărășești, nr. 4-6 Corp B  
Sector 4 București, 040754  
Call Center: 071 9375

In: Reg. Com. 340/2728/2005  
CUI: RO 23308333  
Capital social: 75 203 910 lei



distrigazsud-retele.ro

\*\*\*\*\*

1994-1995  
C. [illegible]



<p>1994-1995 C. [illegible]</p>	
<p>[illegible]</p>	<p>[illegible]</p>



INDICAZIONE (FRANCISE)

315226109  
1106 *data*

RELAZIONE

- 1. IDENTIFICAZIONE
- 2. DESCRIZIONE
- 3. DATA
- 4. AUTORE
- 5. DESTINATARIO
- 6. STATO
- 7. NOTE

CO PE PR. Dn 90 mm

PROVA STRUTTURALE

CO PE PR. Dn 125 mm

SOCIETA' ITALIANA DI INGEGNERIA Via ... ... ...		... ... ...	... ... ...	... ... ...
... ... ...		... ... ...	... ... ...	... ... ...



CATRE



15, DUF /V77/B CGV AP 15, Loc. SECTOR 3, Jud.  
BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 313574132 / 09.06.2020 pentru obiectivul  
INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII CU FUNCTIUNEA DE LOC INSIURITEF+ZE, MENAJARE INCINTA  
, IMPREJUMIRE SI UTILITATI de la adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. T55,P57/58, Loc. POPESTI-LEORDENI,  
Jud. ILFOV cont. CU nr. 257 din 17.04.2019 prelungit in 17.04.2020.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 313574132 / 24.06.2020**  
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii.\*
- Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire.Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ;
- SE VOR RESPECTA DISTANTELOR DE VICINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE APLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGDARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR9501/97 SI LEGBA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MT/JT ILFOV EST saigure asistenta tehnica suplimentara la cerere \*\*
- Executarea lucrarilor de sapatur din zona traselor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MT/JT ILFOV EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele de risc din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura cf. proiect \*\*
- Distanţele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- in zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, premii prevazuti din capatul, echipamente, etc. care ar putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanţele minime prescrie fete de elementele retelelor electrice cflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabariti redus in aceste zone.
- Executanti sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolilor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Regulate provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct raspunzatori de producerea oricor accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fara da cea aprobata initial), veti solicita la UO MT/JT ILFOV EST aviz tehnic de racordare \*\*

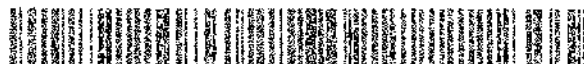
Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

- \*\*\* In zona de apartie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....  DA  NU
- \*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta .....  DA  NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Soluţia de alimentare cu energie electrica se va defini in cadrul Fişei de solutie sau Studiului de Soluţie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de reţele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

FOOP-01-11 rev 1



22100000313574132090520000000000

Legenda:

- \* 1. Pentru cereri favorabile fara cerinta de va inschii "Nu este cazul"
- \* 2. Pentru cereri favorabile cu conditii se vor indica distanta minima de apropiere si indicatiile catre obiectivul din zona si instalatiile electrice (L.E.A sau L.E.S) existente in zona, in conformanta cu prezenta lege energetice in vigoare.
- \*\* Daca nu sunt obiectii se va inschii "Nu este cazul"
- \*\*\* se bazeaza pe date furnizate de titularii situatiilor

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va conține obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarii acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu cecul nr. 798 / 10.06.2020
- Prezenta aviz este valabil pana la data de 17.04.2021
- Prezenta aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza .../... planuri de situatie vizuale de UC MTJT ILFOV EST

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant;

ISR,

Verificat



Inyocmit,

RO3/P-01-11 rev 1



2210000031357413239062000000000000



Către,

**AVIZ nr. DT-3238**

La Certificatul de Urbanism nr. 257 din 17.04.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru terenul în suprafață totală de 976.00 mp, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Astrelor, FN, T55/3, P57 și P58, identificat prin nr. cad. 117874, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr. 62/07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





*Către*

I  
N

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Direcția Generală Logistică cu nr. 613.135/22.05.2020 prin care solicitați eliberarea avizului Ministerului Afacerilor Interne pentru documentația „Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejurire și utilități”, cu amplasament în extravilanul Orașului Popești – Leordeni, str. Astrelor F.N., T 55/3, P57, 58, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED] vă aducem la cunoștință următoarele:

- Avizul Ministerului Afacerilor Interne este solicitat prin certificatele de urbanism și/sau prin Avizele de Oportunitate, după caz, emise de autoritatea publică competentă (Primăriile unităților administrativ teritoriale sau Consiliul Județean) și se eliberează numai în baza acestora, pentru obiectivele de investiții ce urmează să se realizeze în zonele stabilite de art. 2 lit. a) și b) din *Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
- *Certificatul de urbanism nr. 257 din 17.04.2019 și Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 07/17.07.2018, emise de Primăria Orașului Popești-Leordeni nu condiționează aprobarea documentației de urbanism de obținerea avizului Ministerului Afacerilor Interne.*

Prin urmare, vă returnăm alăturat documentația depusă la Direcția Generală Logistică.

Prezența adresă nu reprezintă avizul M.A.I.

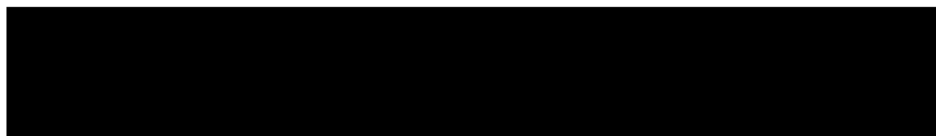




UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 132 258 din 22.05.2020

NESECRET  
Ex. nr. 1

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 123.547 din 11.05.2020, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe înșiruite P+2E, funcțiuni complementare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, str. Astrelor F.N., tarlăua 55/3, parcelele 57, 58, nr. cad. 117874, județul ILFOV, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatelor de urbanism nr. 257 din 17.04.2019, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

Anexa 1.47

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV  
Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3198 / 2018  
Întocmit astăzi 14.12.2018,  
privind lucrarea nr. 327074 din 09.11.2018  
având aviz de începere a lucrărilor nr. 2949/307996c din 05.11.2018

1. Beneficiar

2. Executant: SC KOMORA ENGINEERING SRL prin PFA HOLELEO IONELA-SIMONA - persoană fizică autorizată Seria PH Nr. 187.

3. Denumirea lucrării: „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z.” pentru imobilul cu numărul cadastral 117874 situat în oraș Popești Leordeni, județ Ilfov, în suprafață de 0,0976 ha.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, pe care s-au evidențiat limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, scara 1:5000, pe care s-a evidențiat limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

5. Concluziile Comisiei de recepție:

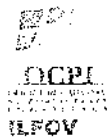
Suportul topografic pentru întocmirea documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 117874 situat în oraș Popești Leordeni, județ Ilfov, în suprafață de 0,0976 ha, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei autorizate.

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016-679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR - General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Sos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Căminăria 11347, București, ROMANIA  
Telefon: (+4021) 224 00 65, (+4021) 224 61 57, (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;  
e-mail: [oficiu@ocpi.ro](mailto:oficiu@ocpi.ro); [www.ocpi.ro](http://www.ocpi.ro)

Ordonanță nr. 136/2018  
Nr. 2192/2018



OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

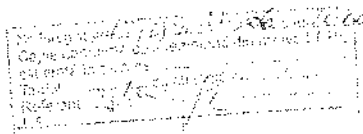
**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**  
Imobilul ce are alocat numărul cadastral 117874 situat în oraș Popești Leordeni, județ Ilfov nu prezintă erori topologice față de alte entități spațiale.  
Lucrarea este declarată ADMISA.

Șef Serviciu Cadastru  
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

Consilier  
Florin-Marian FLOREA

Șef Birou Avize și Recepții  
Ing. Mădălina BRESEUȚĂ

**S-a introdus în baza de date grafică și textuală, solicitarea recepției P.U.Z.**



Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liberul circulație a acestor date (GDPR - General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Ses. Pavei D. Kiseloff, Nr. 24, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA  
Telefon: (+4021) 224 60 85, (+4021) 224 61 57, (+4021) 224 61 55, Fax: (+4021) 224 60 84.  
e-mail: [ilfov@ocpi.ro](mailto:ilfov@ocpi.ro), [www.ocpi.ro](http://www.ocpi.ro)

Certificat SR EN ISO 9001:2015  
Nr. 27925-2018

Cătrese de serv. în baza de date grafică și textuală, nr. 874, 875, 38349



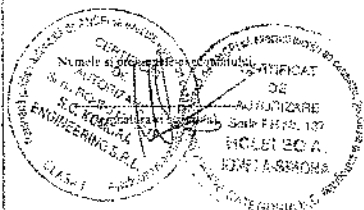
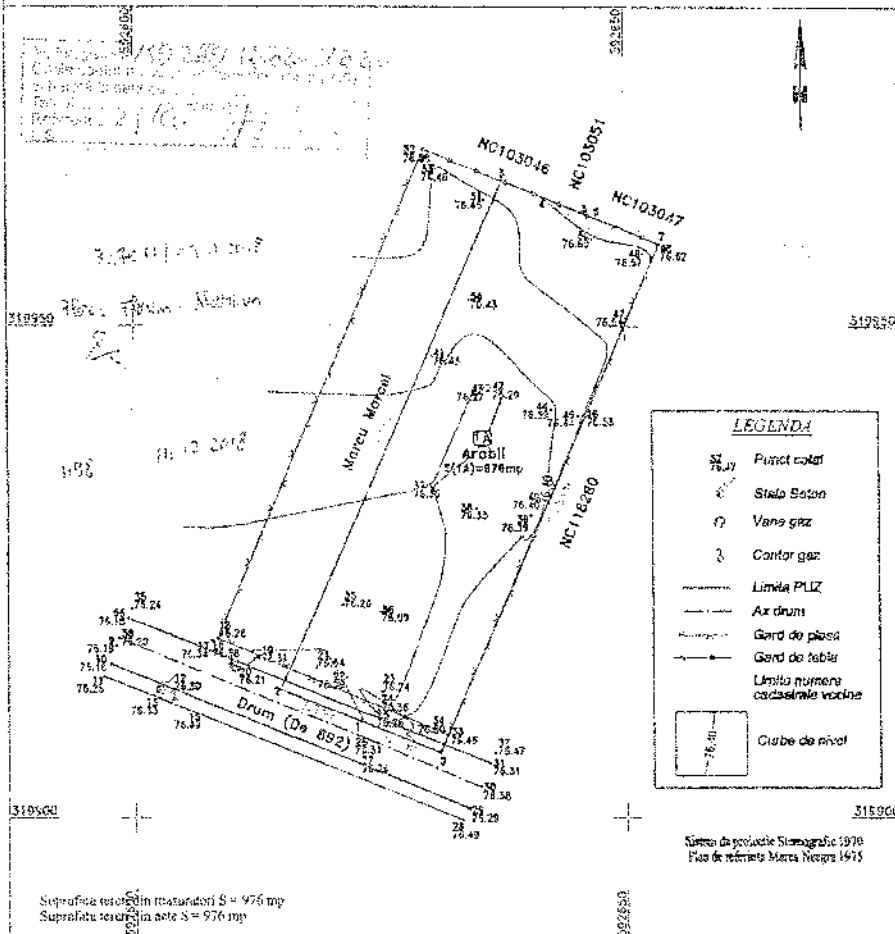
# Plan topografic suport PUZ

(extravilan)  
Scara 1:500

Localitate: Hîrzo  
 Unitate administrativ-teritoriale: oraș Popești-Leordeni  
 Adresa imobilului: Extravilan oraș Popești-Leordeni  
 nr.14, parcelă nr. 57, 58, jud. Hîrzo

Numele și prenumele proprietarului imobilului:  
 Munteanu Ion  
 Domiciliul: Mun. București, sector 1, str. Brăndușelor,  
 nr.6, bl. V77, sc. 1, ap.15.

SC 113874

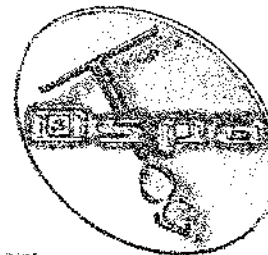


Sistem de referință: Marea Neagră 1975  
 Sistem de proiectie: STEREO 1970  
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE ÎNREGISTRARE  
 AL JUDEȚULUI ILEOVI

Recepționat: \_\_\_\_\_

Data: Noiembrie 2014

# Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE  
ȘI AGROCHIMICE

INCIPAL / BUREAU  
197 DATA 2021

Mun. Bucuresti, sector 2  
Str. Lanternei, nr.131

Tel./Fax. 021-2403540  
e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

## DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar : XXXXXXXXXX

**DIRECTOR,**

**IACOB MARIUS NICUSOR**



**Executant,**

**ing. Alceu Gheorghe**

= 2021 =

## COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe      - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Gabriela Enciu            - *cartografie*

# MEMORIU PEDOLOGIC

## INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 976 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/3 , parcelele 57,58, numar cadastral 117874 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de Munteanu Ion si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 173/18.06.2021.

Obiectul prezentului studiu il constituie atat caracterizarea morfologica, cat si evidentierea proprietatilor fizico-chimice, hidrofizice si de aeratie ale unitatilor de sol, elemente care, coroborate, determina potentialul productiv al invelisului pedologic din zona.

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:500, pusa la dispozitie de beneficiar.

Studiul a fost intocmit conform Ordinului nr.278/2011 al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, privind aprobarea „Metodologiei intocmirii studiilor pedologice si agrochimice, a sistemului national si judetean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia intocmirii studiilor pedologice vol. I, II si III”, elaborata de Institutul de Cercetari pentru Pedologie si Agrochimie Bucuresti in anul 1987.

Incadrarea solurilor in unitati taxonomice s-a facut dupa „Sistemul Roman de Taxonomie a Solurilor” (S.R.T.S.), elaborat in anul 2012, de acelasi institut mentionat anterior, sub coordonarea N.Florea si I.Munteanu.

Probele de sol au fost analizate in laboratorul O.S.P.A. Giurgiu, dupa urmatoarele metode:

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO<sub>3</sub> – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

## *CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE*

### *RELIEFUL*

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor.

### *LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA*

Stratigrafia fundamentului teritoriului in studiu este data de o succesiune de complexe sedimentare.

Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine, material parental care a dus la formarea unor tipuri de sol cu un volum edafic foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate, care dau soluri avand in general o fertilitate buna.

### *HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA*

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges.

### *CLIMA*

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statia meteorologica Bucuresti-Baneasa.

Temperatura medie anuala multianuala este de 11°C (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartitia anuala se remarca o temperatura medie lunara maxima in luna iulie (23°C) si o medie lunara minima in luna ianuarie (-2,4°C).

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o

amplitudine termica de  $71,1^{\circ}\text{C}$ , caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de  $557,8 \text{ mm/m}^2$  (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite  $551\text{-}600 \text{ mm/m}^2$ ). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie ( $66,2 \text{ mm/m}^2$ ), si un deficit in luna februarie ( $28,3 \text{ mm/m}^2$ ).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi fac simtita prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica si estica, sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestica si sud-vestica.

### *VEGETATIA*

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus sp.*), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

Vegetatia de parter este reprezentata de mohor (*Setaria viridis*), zarna (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa arvensis*), palamida (*Cirsium arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (capsela bursa pastoris), urda vacii (*Draba verna*) s.a.

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealulul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Poligonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

## **SOLURILE**

### **REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR**

Interactiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea si evolutia unei game variate de tipuri de sol.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea si evolutia invelisului de sol au fost: relieful – factor major de variabilitate pedologica, roca de solificare, clima, apa freatica, covorul vegetal, precum si factorul antropic, prin influentele modificatoare asupra factorilor anterior citati.

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „LUVISOLURI”.

### **BONITAREA TERENURILOR**

Operatiunea complexa de cunoastere aprofundata a conditiilor de crestere si de rodire a plantelor si de determinare a gradului de favorabilitate a acestor conditii, pentru fiecare cultura si folosinta in parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor in regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametrii biofizici sintetici, convertiti in indicatori de caracterizare ecologica a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folositi pentru bonitare, sunt cei specificati in lucrarea „Metodologia elaborarii studiilor pedologice” – vol.II si III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosinta „arabil”, nota de bonitare in regim natural, este data de media aritmetica a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grau, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahar, cartof, soia si mazare-fasole.

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 56 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care, alaturi de insusirile intrinseci ale solului se cuantifica si factorii de mediu (clima, relieful, apa freatica si/sau stagnanta) si influenta antropica.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

Nota de bonitare	Clasa de calitate	Apresiasi
81 - 100	I	Foarte bună
61 - 80	II	Bună
41 - 60	III	Mijlocie
21 - 40	IV	Slabă
0 - 20	V	Foarte slabă

Determinarea parametrica pe culturi si folosinte

Nr. cr t.	Cultură - folosință	US I
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apresiasi
I	EL rs-mo-K <sub>5</sub> -5/5-Tet/NB-ANT	976	100	56	III	mijlocie



## CONCLUZII

Suprafata de 976 m.p. arabil apartinand lui Munteanu Ion, este situata in marca unitate geomorfologic a Campiei Romane.

Identificarea, descrierea si clasificarea solurilor, s-a facut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” – S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. in anul 2012.

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „*slab acida*” (pH = 5,9-6,8).

Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință ***eliberăm prezenta documentație pedologică, pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”***

## UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL (U.S.) Nr. 1

DENUMIRE: Preluvosol roscat molic , baticalcaric , lut argilos , dezvoltat pe depozite loessoide , mijlociu – fine arabil tasat .

Formula: EL rs-mo -K<sub>s</sub>-5/5 -Tet/NB-ANT;

Suprafața: 976 mp, 100 %,

Județul: *Ifov*, Localitatea: *Popesti Leordeni*

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafata cvasiorizontala (cu inclinare predominant între 1-2%) cu denivelari între 10-20 cm; adancimea apei freatice 7,00-8,00 m*

### CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textura lut argilos , brun inchis ( 10YR 3/3 ), structura grauntoasa mica , partial distrusa de lucrarile agricole , fin poros , moderat tasat, frecvente radacini subtiri , trecere neta.

Orizontul Am (20-40 cm) , textura lut argilos , brun inchis (10 YR3/3 )structura grauntoasa mica , bine dezvoltata , fin poros, tasat , frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite , trecere treptata.

Orizontul A/B (40-58 cm) , textura lut argilos , brun galbui inchis (10 YR 4/4 ) structura glomerulara medie , bine dezvoltata , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptata.

Orizontul Bt ( 58-135 cm ) textura lut argilos , brun (7,5 YR 5/2 ), structura poliedrica angulara , bine dezvoltat, fin poros, tasat , trecere treptata.

Orizontul Cn (135-155 cm ) textura lut argilos , galben roscat (7,5 YR 6/6 ), fara structura, fin poros, tasat. In baza efervescenta puternica.

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2.0-0.2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0.2-0.02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0.02-0.002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0.002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0.01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm <sup>3</sup> )					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H <sub>2</sub> O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO <sub>3</sub> %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.51	33.66
K mobil (ppm)	240	220
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.45	6.75
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	24.75	27.15
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	82.3
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmho/cm)		
SAR		
Cl <sup>-</sup> (me la 100 g sol)		
SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup> (me la 100 g sol)		
CO <sub>3</sub> H <sup>+</sup> (me la 100 g sol)		
CO <sub>3</sub> <sup>2-</sup> (me la 100 g sol)		
Ca <sup>2+</sup> (me la 100 g sol)		
Mg <sup>2+</sup> (me la 100 g sol)		
Na <sup>+</sup> (me la 100 g sol)		
K <sup>+</sup> (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

FISA DE CALCULA NOTELOR DE BONTIARE IN CONDITII NATURALE

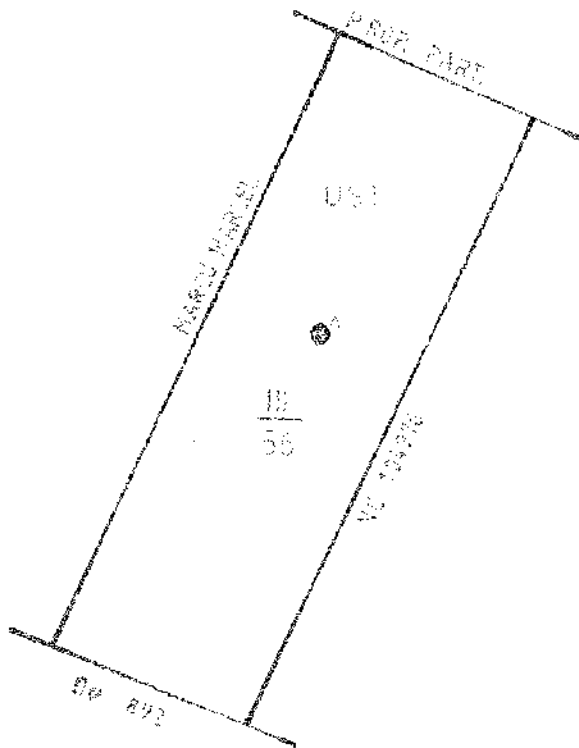
US 1

Cultura	Temp. corectata	Precipitatie corectata	Grad gheizare	Grad pseudogheiz.	grad salinitz	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO <sub>2</sub>	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0,575	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	180	0	
Grâu	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0,8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58

NOTA MEDIE ARABIL.

III / 56

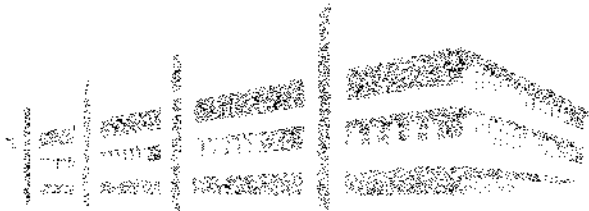
# SCHIZA TERENULUI



- Legenda —
- US1: Nrunitati de sol  
profil pedologic analizat
  - III / 5s: categoria de calitate  
nota medie / US

## CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2021	Beneficiar [REDACTED]
Faza teren	ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	ing. Gheorghita			
Faza birou	ing. Alecu Gh.			
Faza tonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie	Gabriela Enciu	<i>Enciu</i>		
Director	ING. M. N.			



DĂNESCU COSTEL-MARIAN  
PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

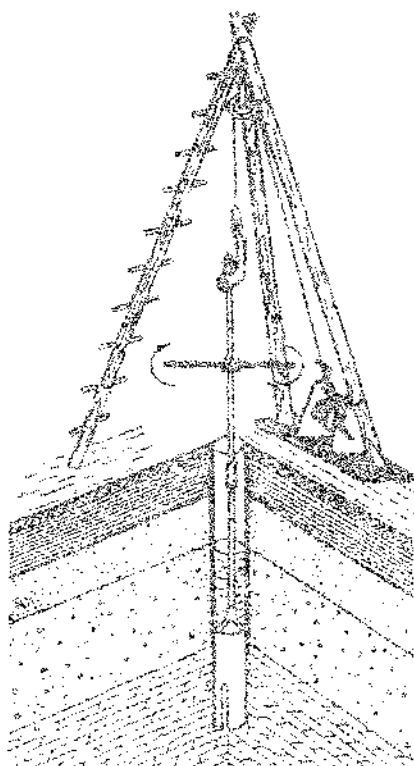
Str. Pravat nr. 10,  
Bl. P6, Sc. G, Ap. 121, Sector 6  
Bucuresti, Romania  
C.I. 35151294



DANESCU COSTEL-MARIAN  
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA  
GEOTEHNICA-HIDROGEOLOGIE

Bucuresti 061563, Str. Pravat nr. 10,  
Bl. P6, Sc. G, Ap. 121, Sector 6  
Tel./Fax 021/7452239  
0722-831027 0744-485409  
C.R.C. nr. 140/5810/2015  
C.U.I. 35151294

email [geodanescu@yahoo.com](mailto:geodanescu@yahoo.com) [danescugeo@gmail.com](mailto:danescugeo@gmail.com)



AMPLASAMENT IMOBILE  
Tarlaua 55/3, Parcela 57-58,  
Nr. Cadastral 117874,  
Loc. Popesti-Leordeni, jud. Ilfov

# STUDIU GEOTEHNIC

P.C. 27.A.C.

Persoană fizică autorizată:

ing. Costel-Marian DĂNESCU



Elaborator studiu:

ing. Costel-Marian DĂNESCU

AG 17

Costel - Marian DĂNESCU  
INGINER GEOTEHNIC  
Căminul nr. 10  
Sector 6 București

Numele și prenumele verificatorului atestat:  
Ing. AUREL HÂRSULESCU  
Adresa:  
Str. DEJENI, nr. 2, Bloc T66  
Sector 2, Mun. BUCUREȘTI  
Telefon: 0744-975867

Nr. 379/et. 07.18

## REFERAT

PRIVIND VERIFICAREA DE CALITATE LA CERINȚA: Af - Rezistența și stabilitatea terenului de fundare și al masivelor de pământ  
a proiectului: AMPLASAMENT IMOBILE, TARLAUA 55/3, PARCELA 57-58, NR. CADASTRAL 117874, LOC. POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV  
faza: D.T.A.C.

### 1. Date de identificare:

- proiectant de specialitate: DĂNESCU COSTEL-MARIAN -- P.F.A.
- investitor (beneficiar): \_\_\_\_\_
- amplasament: LOC. POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV, TARLAUA 55/3, PARCELA 57-58, NR. CADASTRAL 117874
- data prezentării proiectului pentru verificare: 02 SEPTEMBRIE 2018

### 2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

Construcțiile prezintă un regim de înălțime P+2E, fundată pe argile prăfoase

Studiul geotehnic are la bază:

- recunoaștere amplasament;
- un foraj geotehnic cu adâncimea de 6 m;
- probe prelevate din forajul geotehnic (tulburate și netulburate);
- determinări de laborator geotehnic și "in situ";

### 3. Documentele ce se prezintă la verificare:

Studiul geotehnic alcătuit din:

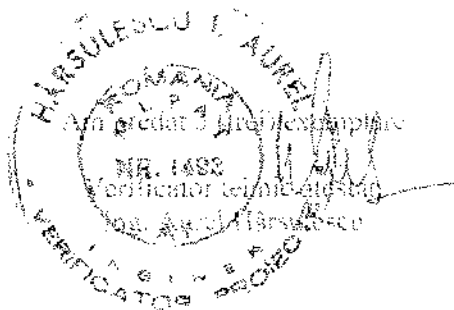
- foaie semnături;
- borderou;
- memoriu - 14 pag.;
- un fișă foraj - 1 pag.;
- narta geologică - 1 pag.;
- harta geomorfologică - 1 pag.;
- plan situație cu lucrările de prospecțiuni 1 pag.;
- calcule capacitate portantă  $p_{GRN}$  - 1 pag.

### 4. Concluzii asupra verificării proiectelor:

Se acceptă la verificarea Af

Am primit 3 (trei) exemplare

Proiectant specialitate,  
Ing. Costel Marian Dănescu



DĂNESCU COSTEL-MARIAN  
Persoană fizică autorizată  
GEOTEHNICĂ-HIDROGEOLOGIE

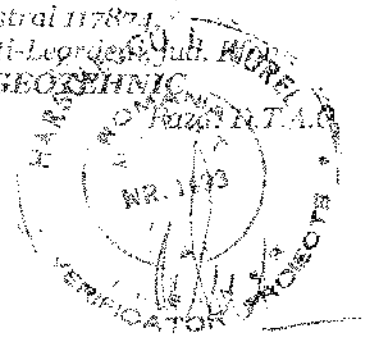
**AMPLASAMENT IMOBILE**

Tarlaua 55/3, Parcela 57-58,  
Nr. cadastral 117874,  
Localitatea Popești-Leordeni, Jud. Ilfov

**STUDIU GEOTEHNIC**

2018

**BORDEROU**



1. Foaie de capăt
2. Referat verificare la cerința Af
3. Piese scrise:

Raport geotehnic:	Cap.1: Introducere
	Cap.2: Cadrul natural
	Cap.3: Considerații geotehnice și hidrogeologice în zona amplasamentului prospectat
	Cap.4: Concluzii
	Cap. 5: Recomandări
	Cap. 6: Bibliografie
Anexe:	Anexa 1: Calculul capacității portante a terenului de fondare pe baza presiunilor convenționale

4. Piese desenate:

Planșa 1:	Harta geologică, scara: 1/100.000
Planșa 2:	Harta geomorfologică, scara: 1/100.000
Planșa 3:	Plan de situație cu amplasamentul lucrărilor de prospecțiune, scara: 1/500
Fișa sondajului: F:	

Întocmit,

ing. C. DĂNESCU

Costel-Marian DĂNESCU  
INGINER GEOTEHNIC PRINCIPAL  
Geotehnică-Hidrogeologie





- determinarea caracteristicilor terenului de fundare;
- calculul terenului de fundare.

1.5. Datele rezultate au stat la baza elaborării prezentului studiu geotehnic, avându-se în vedere prevederile din:

- "NORMATIV PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII" cu indicativul NP 074/2014, aprobat de M.D.R.A.P. prin ordinul 1330/2014. Conform acestui normativ, lucrarea se încadrează în "categoria geotehnică "2", ce corespunde unui *risc geotehnic moderat* (11 puncte), pentru care se recomandă cercetarea terenului prin foraje, determinări curente de laborator și calcule obișnuite pentru stabilirea capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale, adecvate amplasamentului (vezi tabelul de mai jos).

Tabelul 1		
Factori de avut în vedere	Tip	Punctaj
Condiții de teren	medii	3
Apa subterană	fără epuizmente	1
Categoria de importanță a imobilului	normală	5
Vecinătăți	fără riscuri	1
Accelerația terenului ptr. proiectare ( $a_g$ )	$\geq 0.25g$	3
Riscul geotehnic	<b>moderat</b>	<b>11</b>

- Normativul cu indicativul GP 129/2014: "GHID PRIVIND PROIECTAREA GEOTEHNICĂ", aprobat de M.D.R.A.P. prin ordinul 2597/2014, publicat în M.G. partea I, nr. 95bis din 05.02.2015.

- Standardul român cu indicativul SR EN 1997-1/2006: "Eurocod 7 - PROIECTAREA GEOTEHNICĂ – partea 1 – REGULI GENERALE" și SR EN 1997-2/2008: "Eurocod 7 – PROIECTAREA GEOTEHNICĂ – partea 2 – INVESTIGAREA ȘI ÎNCERCAREA TERENULUI", aprobate de Asociația de standardizare din România (ASRO);

- Normativul cu indicativul NP 122/2010: "NORMATIV PRIVIND DETERMINAREA VALORILOR CARACTERISTICE ȘI DE CALCUL ALE PARAMETRILOR GEOTEHNICI".



1.6. La întocmirea prezentului studiu geotehnic s-au avut în vedere deasemenea și prevederile din "NORMATIV PENTRU PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ", indicativ NP 112-2014, aprobat prin ordin M.D.R.A.P. 2352/2014 și consultarea documentațiilor tehnice elaborate până la această dată de către I.G.R. Buc., I.S.P.I.F. S.A. Buc. și I.N.M.H. Buc.

1.7. Utilizarea informațiilor din arhivă s-a realizat conform normativului cu indicativul GE 044-01: „GHID PENTRU SISTEMATIZAREA, STOCAREA ȘI REUTILIZAREA INFORMAȚIILOR PRIVIND PARAMETRII GEOTEHNICI”, elaborat de Universitatea Tehnică de Construcții București.

## 2. CADRUL NATURAL

2.1. Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se situează în CÂMPUL BERCENI, (vezi planșa 2). Conform normativului cu indicativul GP 019-1998 („Ghid de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor”) perimetrul cercetat prezintă un potențial „SCĂZUT”, cu o probabilitate de producere „PRACTIC ZERO”. Relieful relativ șters, cu energii și pante reduse, nu favorizează desfășurarea unor procese geomorfologice semnificative.

2.2. Structura geologică are în alcătuire depozite de vârstă Pleistocen Superior (qp<sub>3</sub>) – depozite argilo-prăfoase ale câmpului (vezi planșa 1).

2.3. Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul cercetat este situat în cadrul marii unități structurale cunoscute sub denumirea de Depresiunea Valahă, depresiune în care se întâlnesc trei unități hidrostructurale distincte: acvifere de adâncime, de medie adâncime și freatice. Acviferul freatic este localizat în zona câmpului la adâncimi de 7+10 m.

2.4. Clima este de tip temperat continentală cu temperaturi medii anuale de 10,5°C (maxime de 40°C – luna august și -30°C – luna ianuarie). Regimul precipitațiilor atmosferice are o medie anuală de 590 mm.

2.5. Din punct de vedere seismic (conform S.R. 11100/1-93: "Zonare seismică MACROZONAREA TERITORIULUI ROMÂNIEI") amplasamentul viitoarei construcții se încadrează în macrozona de intensitate seismică "8,7".

2.6. Potrivit normativului P 100-1/2013 se va lua în calcul pentru zona de hazard seismic ce corespunde unui interval mediu de recurență a magnitudinii (IMR) de referință



de 225 ani a valorii accelerației terenului pentru proiectare  $a_g=0,30g$  și condiții locale de teren date de o valoare a perioadei de control (colț)  $T_C=1,6 \text{ sec}$ .

2.7. Conform STAS 6054/77: "Teren de fundare - ADÂNCIMI MAXIME DE ÎNGHEȚ - Zonarea teritoriului României", în zona cercetată adâncimea minimă de îngheț este de **80 cm**, iar cea maximă de **90 cm**.

2.8. Pentru încărcările date de vânt (Normativ cu indicativul CR 1-1-4/2012 - "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor"), se va lua în calcul (pentru IMR=50 ani) o valoare a presiunii de dinamice a vântului  $q_b=0,5 \text{ kPa}$ .

2.9. Încărcările date de zăpadă (Cod de proiectare cu indicativul CR 1-1-3/2012 - "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor"), se va lua în calcul o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol având 2% probabilitate de depășire într-un an, respectiv intervalul mediu de recurență IMR=50 ani, de  $s_{0,k}=2,0 \text{ kN/m}^2$ .

### 3. CONSIDERAȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE ÎN ZONA PERIMETRULUI CERCETAT

3.1. Prospekțiunile geotehnice de teren au avut în vedere prescripțiile din normativul NP 074/2014. Acestea s-au concretizat prin execuția unui foraj geotehnic cu adâncimea de 6,00 m, a cărui amplasament s-a făcut în funcție de posibilitățile oferite de teren și de scopul urmărit. Menționăm că au fost luate în considerație și date din arhiva proprie, precum consultarea documentațiilor tehnice de specialitate, elaborate anterior în zonă.

3.2. Metodologia de execuție a sondajului geotehnic, amplasamentul acestuia (vezi planșa 3), precum și modul de prelevare a probelor s-au efectuat conform prevederilor din SR EN 1997-2/2008: "Eurocod 7 - PROIECTAREA GEOTEHNICĂ - partea 2 - INVESTIGAREA ȘI ÎNCERCAREA TERENULUI". Au fost recoltate probe geotehnice tulburate (la borcan) și netulburate (ștuț), care au fost analizate în cadrul laboratorului geotehnic.

3.3. Forajul geotehnic, precum și rezultatele analizelor de laborator, au pus în evidență următoarea stratificație a terenului în adâncime (vezi fișa forajului F1) - raportat la cota terenului în data de 28 august 2018:



Strat	Interval adâncime (m)	Descriere litologică – caracteristici fizico-mecanice
1	0,00-0,60	<u>PĂMÂNT VEGETAL</u> de culoare brun-negricioasă, de natură argilo-prăfoasă.
		<u>PĂMÂNTURI FINE</u>
2	0,60-6,00	<u>ARGILE PRĂFOASE</u> de culoare brun-gălbuie, cu pelicule și concrețiuni calcareoase, plastic vârtoase ( $I_c=0,90-0,94$ ). Au un grad de consolidare mediu-scăzut (greutate volumică $\gamma=18,9-19,3$ kN/m <sup>3</sup> , porozitate $n=39,8-40,1$ %). Sunt umede-foarte umede (gradul de umiditate $S_r=0,73-0,84$ , umiditatea $w=18,4-20,7$ %).

3.4. Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit până la adâncimea de investigație a sondejului geotehnic (6,00 m). Măsurătorile efectuate în puțurile din zonă au indicat un nivel situat la adâncimea de 8,10 m și poate prezenta variații de  $\pm 1,50$  m.

3.5. Față de cele prezentate mai sus se atrage atenția proiectantului general al lucrării asupra faptului că litologia pământurilor este stabilită pe baza forajului geotehnic și prezentată mai sus, care redă situația punctiform. Eventualele neconcordanțe ce pot apărea în timpul execuției lucrărilor vor fi aduse la cunoștința proiectantului de specialitate pentru completarea studiului geotehnic la faza D.E.. Parametrii fizico-mecanici (de stare) ai pământurilor obținuți în urma încercărilor efectuate în laboratorul geotehnic și pe teren sunt cei menționați la data execuției acestora. Eventualele variații ale nivelului freatic, precum și unele intervenții asupra terenului natural (excavații, sarcini suplimentare, etc.) pot influența valorile parametrilor anterior menționați.

#### 4. CONCLUZII

4.1. Prezentul studiu geotehnic tratează aspecte privind stratificația în adâncime și caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor ce se dezvoltă în amplasamentul situat în localitatea Popești-Leordeni, jud. Ilfov, cartea 55/3, parcela 57-58, nr. cadastral 117874.

4.2. În perimetrul viitoareii construcții se dezvoltă în suprafață un complex de pământuri argilo-prăfoase, de vârstă Pleistocen superior ( $qp_3$ ).



4.3. Morfologia zonei nu permite manifestări ale unor procese geomorfologice actuale de modelare a reliefului în zona considerată.

4.4. Hidrostructural, acviferul cantonat la baza depozitelor argilo-prăfoase, are nivelul situat la adâncimi de 7÷10 m, funcție de cota terenului unde se face măsurarea lui. Acest nivel este influențat de următorii factori:

- nivelul precipitațiilor și al alimentării din freaticul câmpului Bercești;
- eventualele exfiltrații din rețeaua de alimentare cu apă și a sistemului de colectare (canalizare).

#### 4.5. Date geotehnice caracteristice

4.5.1. În urma prelucrării rezultatelor analizelor de laborator efectuate pe probele recoltate din lucrările de investigație, se recomandă următoarele valori caracteristice ale parametrilor geotehnici ai pământurilor ce se dezvoltă în cadrul perimetrului:

Nivel	Caracteristici fizico-mecanice ale pământurilor și rocilor	Stratul 1	Stratul 2
		Pământ vegetal	Argilă prăfoasă cu conținuturi căsăroase
1	Indicele de plasticitate $I_p$ (%)	-	28,6-37,6
2	Indicele de consistență* $I_c$	-	0,90-0,94
3	Umiditatea* $w$ (%)	-	18,4-20,7
4	Greutatea volumică* $\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	14,9	18,9-19,3
5	Porozitatea $n$ (%)	-	39,8-40,1
6	Indicele porilor $e$	-	0,66-0,67
7	Gradul de umiditate* $S_r$	-	0,75-0,84
8	Modulul de deformare liniară* $E_s$ (kPa)	-	14.500



Nivel	Caracteristici fizico-mecanice ale pământurilor și rocilor	Stratul 1	Stratul 2
		Pământ vegetal	Argilă prăfoasă cu concrețiuni calcareuse
9	Unghiul de frecare internă* $\phi$ (°)	-	14
10	Coeziunea* c (kPa)	-	25
11	Coefficientul de filtrație k (m/zi)	-	0,005

\* parametrul variabil, funcție de valorile umidității

#### 4.6. Date privind calculul terenului de fundare

4.6.1. La alegerea tipului de fundație (punctul 1.5.2.) și a adâncimii de fundare (punctul 1.5.1. și anexa C – normativă) se vor avea în vedere prescripțiile din "Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă la construcții" NF 112-2014 (aprobat de M.D.R.A.P. cu ordinul nr. 2352/24.11.2014 și apărut în M.O. nr. 935 bis/22.12. 2014, respectiv:

✦ Adâncimea de fundare se va stabili după următoarele criterii:

- ✓ adâncimea la care apare un strat de pământ cu capacitate portantă adecvată;
- ✓ nivelul (nivelurile) apei (apelor) subterane și presiunea apei (apa cu nivel liber, apa sub presiune) în corelare cu problemele ce pot apare în timpul execuției sau în exploatare;
- ✓ mișcări posibile ale terenului și reduceri ale rezistenței stratului portant provocate de curgera apei, de efectele climatice sau de lucrările de execuție;
- ✓ prezența pământurilor speciale;
- ✓ adâncimea până la care se pot produce degradări prin îngheț (anexa C – normativă);
- ✓ adâncimea de afșiare;
- ✓ prezența de materiale solubile (carbonat de calciu, roci salin, etc.);
- ✓ efectele variațiilor de umiditate datorate unor perioade lungi de seceră urmate de perioade cu precipitații abundente asupra proprietăților pământurilor structural instabile din zonele cu climat arid;



- ✓ proiectul de arhitectură;
- ✓ vecinătăți (efectele excavațiilor și/sau epuizamentelor generale asupra fundațiilor și clădirilor învecinate, excavații ulterioare prevăzute pentru utilități sau alte construcții);

Pentru construcțiile fondate pe terenuri dificile (pământuri sensibile la umezire, pământuri contractile, pământuri lichefiabile, etc.) adâncimea de fundare este indicată în reglementările tehnice aplicabile specifice.

♦ Recomandări privind tipul fundației va avea în vedere următoarele:

- ✓ sistemul structural al construcției;
- ✓ condițiile de exploatare ale construcției;
- ✓ condițiile de execuție ale infrastructurii;
- ✓ condițiile de teren;

4.6.2. Conform normativului NP 112-2014 – punctul I.5.3. la alegerea metodei de calcul a terenului de fundare se va avea în vedere schema din tabelul I.4. (Criterii de alegere a metodei de calcul).

Calculul capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale  $\bar{p}_{conv}$  va avea în vedere următoarele valori de bază (vezi anexa D):

Strat	Tip litologic	$\bar{p}_{conv}$ (kPa)
2	Argilă prăfoasă cu concrețiuni calcaroase	305

Valorile de mai sus sunt pentru lățimi ale fundației  $B=1$  m și adâncimea de fundare  $D=2$  m. Valorile de calcul ale presiunii convenționale ( $p_{conv}$ ) pentru diferite lățimi și adâncimi ale fundației se obțin cu relația:  $p_{conv} = \bar{p}_{conv} \cdot C_B \cdot C_D$ , unde  $C_B$ =corecția de lățime, iar  $C_D$ =corecția de adâncime, calculate conform formulelor de la punctele D.2.1. și D.2.2. din normativul NP 112-2014. În anexa 1 sunt prezentate valorile de calcul ale presiunii convenționale ( $p_{conv}$ ) pentru diferite lățimi și adâncimi ale fundației.

4.6.3. Pentru coeficientul de frecare pe talpa fundației (beton-teren de fundare) se vor avea în vedere următoarele valori (anexa G – tabelul G.1.):

Strat	Tip litologic	$\mu$
2	Argilă prăfoasă cu concrețiuni calcaroase	0,32



4.6.4. La calculul grinzilor continue se recomandă următoarele valori ale coeficientului de pat ( $k_s$ , pentru  $B=1$  m) – anexa K (tabelul K.2.) și ale coeficientului lui Poisson de contracție transversală ( $\nu_s$ ) – anexa J (tabelul J.3.):

Strat	Tip litologic	$k_s$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\nu_s$
2	Argilă prăfoasă cu concrețiuni calcaroase	69.000	0,39

## 5. RECOMANDĂRI

### 5.1. Recomandări privind adâncimea și sistemul de fundare

5.1.1. Având în vedere tipul litologic și caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor ce se dezvoltă în amplasamentul prospectat, se poate avea în vedere fundarea construcției după cum urmează:

\* parterul imobilelor poate fi fundat sub adâncimea de 1,00 m (adâncimea de îngheț 0,90 m + 0,10 m – adâncimea minimă recomandată de normativul NP 112-2014 – anexa C - normativă), pe stratul 2 – ARGILĂ PRĂFOASĂ, prin intermediul unor fundații "TALPĂ CONTINUĂ" sau "CONTINUE CU DESCĂRCARE PE REAZEME IZOLATE", funcție de încărcările date de construcție;

\* accidentele minore de sub cota de fundare vor fi plombate cu beton de egalizare.

5.1.2. Dimensionarea lății fundajiilor continue se va face funcție de încărcările din gruparea fundamentală aduse terenului de fundare, funcție de capacitatea sa portantă, conform datelor de calcul prezentate în anexa 1.

5.1.3. Adâncimile și tipurile de fundații mai sus prezentate sunt date sub formă de recomandare. Alegerea lor se va face de către inginerul proiectant de rezistență după o analiză tehnico-economică riguroasă cu proiectantul general, beneficiar și specialistul geotehnician.



## 5.2. Recomandări generale

5.2.1. În cazul descoperirii unor gropi sau hrube ale căror limite se extind sub nivelul cotei de fundare, executantul va opri lucrările și va solicita beneficiarului și proiectantului soluții corespunzătoare din punct de vedere tehnic și economic.

5.2.2. Dacă în timpul execuției săpăturilor se întâlnesc obiecte sau construcții de interes arheologic, lucrările se vor opri și vor fi anunțate organele competente.

5.2.3. Scurgerea apelor superficiale spre terenul pe care se execută lucrările de construcție va fi oprită prin executarea de șanțuri de gardă, care vor dirija aceste ape în afara zonelor de lucru. Dimensiunile șanțurilor de gardă, pantele de scurgere și modul de protejare a taluzurilor vor fi prevăzute în proiect. Pământul rezultat din săparea șanțurilor se va depune între șanțurile de gardă și săpăturile care le apără.

5.2.4. La executarea săpăturilor pentru fundații trebuie să se aibă în vedere următoarele:

- Când turnarea betonului din fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, aceasta va fi oprită la o cotă mai ridicată decât cea finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației.

- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depășească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului proiectat al săpăturii, diferența executându-se manual.

- În cazul unei umeziri superficiale datorită precipitațiilor atmosferice neprevăzute, fundul gropii de fundație trebuie lăsat să se zvânte înainte de începerea lucrărilor de executare a fundației, iar dacă umezirea este puternică se va îndepărta stratul de noroi.

5.2.5. Scămbierea cotei fundului gropii de fundație, în timpul execuției, se poate face numai cu acordul proiectantului. Orice modificări de cote față de proiect se vor consemna în registrul de procese verbale de lucrări ce devin ascunse, care va fi semnat de constructor, beneficiar și specialistul geotehnician.

5.2.6. Dacă lucrările mai sus menționate au fost omise din proiect, executantul nu este absolvit de obligația de a cerceta fundațiile existente și de a lua măsuri pentru a asigura stabilitatea acestor construcții în vederea adoptării măsurilor corespunzătoare.

5.2.7. Turnarea betonului în fundații se va executa de regulă imediat după atingerea cotei de fundare din proiect sau a unui strat pentru care proiectantul își dă acordul privitor la posibilitatea de fundare a construcției.

5.2.8. Rezultatele cercetărilor efectuate de către proiectant în timpul execuției lucrărilor, modificările stabilite, precum și concluziile asupra acurateții privind modul de executare a soluțiilor de fundare preconizate se vor atașa la cartea construcției și la studiul geotehnic pentru completarea acestuia.

5.5.9. Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa până la adâncimea de 1,25 m. Excavațiile cu adâncimi mai mari se vor executa fie cu taluzuri înclinate la pante calculate funcție de litologia și proprietățile fizico-mecanice ale pământurilor ce se dezvoltă în cadrul perimetrului și protejate contra intemperțiilor, fie cu sprâjniri dimensionate corespunzător.

5.2.10. În cazul săpăturilor cu pereți verticali nesprijiniți se vor lua următoarele măsuri pentru menținerea stabilității malurilor și construcțiilor alipite:

⇒ terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații;

⇒ dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se efectuează imediat după săpare și se observă fenomene care indică pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a peretelui în zona respectivă sau de transformare a lui în taluz.

5.2.11. Executarea săpăturilor cu pereți verticali sprijiniți se va utiliza în cazul când adâncimea săpăturii depășește 1,25 m și nu este posibilă desfășurarea taluzului.

5.2.12. Umpluturile între pereții săpăturii și exteriorul clădirilor se vor executa din pământurile rezultate din lucrările de săpătură. Compactarea umpluturilor se va realiza semimecanizat în strate de 15+20 cm. până la realizarea unui grad de compactare  $D=92+95$  %. Umiditatea pământului pus în operă va fi cât mai aproape de cea optimă, admitându-se variații de  $\pm 5$  %. Verificarea compactării umpluturilor se va face conform prevederilor din STAS 9850/89: "Lucrări de îmbunătățiri funciare - VERIFICAREA COMPACTĂRII TERASAMENTELOR".

5.3. Conform: NORME ORIENTATIVE DE CONSUMURI DE RESURSE PE ARTICOLE DE DEVIZ PENTRU LUCRĂRI DE TERASAMENTE - "Ts" - ediția 1994, elaborat de I.S.P.C.F. în colaborare cu I.N.C.E.R.C. - Buc. și aprobate de M.L.P.A.T. cu ordinul 1/N din 03.04.1992, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în următoarele categorii:

Poziția	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Proprietăți coezive	Categ. de teren după modul de comportare la săpat			Greutatea medie în situ (în săpătură) kg/m <sup>3</sup>	Afârarea după excavarea săpăturii (%)	
			Manual (lopată, cazma, etc.)	Mecanizat				
			excavator	buldozer	motosecer			
3	Pământ vegetal	slabe	ușor	I	I	I	1200+1400	14+28
20	Pământ vegetal cu rădăcini	slab coezive	tare	II	II	II	1400+1600	14+16
21	Argilă prăfoasă	mijlocii	tare	II	II	-	1800+1950	24+30

5.4. Natura și starea terenului de la cotele finale de fundare, indiferent de soluția care va fi adoptată în proiectare, va fi examinată în comun de către proiectant, geotehnician, beneficiar și constructor, spre a se aviza în consecință asupra situației constatate.

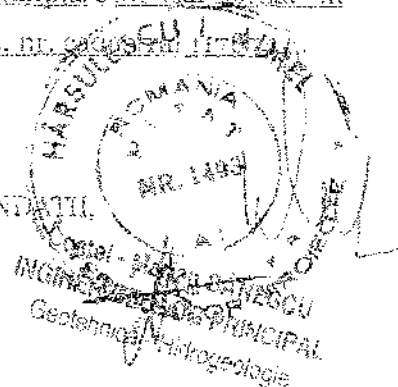
Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul situat în localitatea Popești-Leordeu, jud. Ilfov, Iadaga 55/3, parcea 57-58, nr. cad. 57-58/11-11/2017.

Întocmit,  
ing. C. DĂNESCU  
Membru al

SOCIETĂȚII ROMÂNE DE GEOTEHNICĂ ȘI FUNDATII  
INTERNATIONAL SOCIETY FOR SOIL MECHANICS  
AND GEOTECHNICAL ENGINEERING

și

ASOCIAȚIEI HIDROGEOLOGILOR DIN ROMÂNIA



## 6. BIBLIOGRAFIE (DOCUMENTE DE REFERINȚĂ)

### 6.1. STANDARDE:

- SR EN 1997-1/2006: "Eurocod 7 - Proiectarea geotehnică – partea 1 – Reguli generale";
- SR EN 1997-2/2008: "Eurocod 7 – Proiectarea geotehnică – partea 2 - Investigarea și încercarea terenului";
- SR EN ISO 22475-1/2008: „Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurători ale apei subterane – partea 1 – Principii tehnice pentru execuție”;
- SR EN ISO 22476-2/2006: „Investigații și încercări geotehnice. Încercări pe teren – partea 2 – Încercarea de penetrare dinamică”;
- STAS 1242/4-85: „Teren de fundare – Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri”;
- STAS 3950-81: „Geotehnică – Terminologie, simboluri și unități de măsură”;
- STAS 3300/1-85: „Teren de fundare – Principii generale de calcul”;
- STAS 3300/2-85: „Teren de fundare – Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe”;
- S.R. 11100/1-93: "Zonare seismică MACROZONAREA TERITORIULUI ROMÂNIEI”;
- STAS 6054/77: "Teren de fundare - ADÂNCIMI MAXIME DE ÎNGHEȚ - Zonarea teritoriului României”;
- STAS 9850/89: "Lucrări de îmbunătățiri funciare - Verificarea compactării terasamentelor”;

### 6.2. REGLEMENTĂRI TEHNICE:

- P100/1 din 2013: "Cod de proiectare seismică – Partea I: Prevederi de proiectare pentru clădiri”;
- NP 074/2014: "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”;
- NP 112-2014: "Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă la construcții”;
- GP 129-2014: "Ghid privind proiectarea geotehnică”;
- C 159-89: "Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare”;
- C 169/1988: "Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale”;



- NP 122/2010: "Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici";
- GE 044-01: „Ghid pentru sistematizarea, stocarea și reutilizarea informațiilor privind parametrii geotehnici”;
- GP 014-1997: "Ghid de proiectare. Calculul terenului de fundare la acțiuni seismice în cazul fundării directe”;
- GP 019-1998: „Ghid de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor”;
- GE 026-1997: "Ghid pentru execuția compactării în plan orizontal și înclinat al terasamentelor”;
- CR-1-1-3/2012: "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”;
- CR-1-1-4/2012: „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”;
- Ts- ediția 1994: „Norme orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrări de terasamente”;

### 6.3. ALTE PUBLICAȚII

- Institutul Geologic al României: Harta geologică a României, scara: 1/200.000 (foia 44 – București) – 1966;
- Institutul Geologic al României: Harta hidrogeologică a României, scara: 1/100.000 (foia 44a – București) – 1966;
- Iacint Manoliu: „Fundatii și procedee de fundare” – 1984;
- Eugeniu Marchidanu: „Practica geologică inginerescă în construcții” – 1985;
- Eugeniu Marchidanu: "Hidrogeologia în ingineria construcțiilor" – 1996;
- Grigore Posea et. alții: „Enciclopedia geografică a României” – 1982;
- Mircea Florea: "Mecanica rocilor" – 1983;
- Mircea Pascu: „Apele subterane din România” – 1983;
- Anghel Stanciu: "Fundatii – Fizica și mecanica pământurilor - Ed. Tehnică, 2006”;
- V. Băcăuanu & alții – „Dicționar geomorfologic - Ed. Științifică, 1974”.



## CALCULUL CAPACITĂȚII PORTANTE A TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENȚIONALE

### 1. LĂȚIMI ALE FUNDAȚIEI $B < 5$ m

#### 1.1. ADÂNCIMI DE FUNDARE $D_f < 2$ m

Formule de calcul:

$$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_D$$

$$C_B = p_{conv} K_1 (B-1)$$

$$C_D = p_{conv} (D-2)/4$$

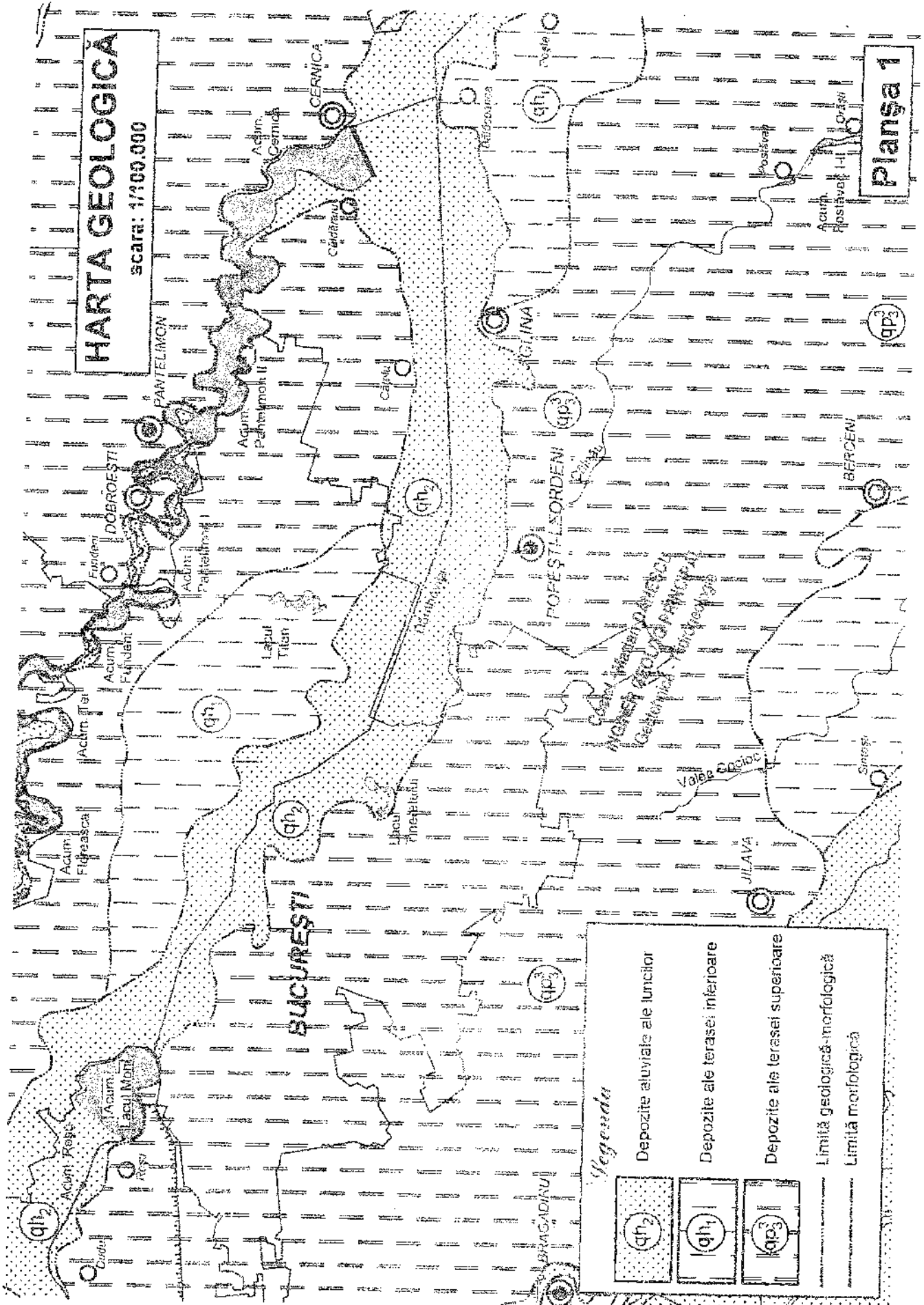
Strat	Tip litologic	Presiune convențională (valoare de bază)	Lățime fundație	Adâncime de fundare	Coefficienți de corecție	Corecția de lățime	Corecția de adâncime	Presiune convențională (valoare de calcul)
		$p_{conv}$ (kPa)	B (m)	$D_f$ (m)	$K_1$	$C_B$	$C_D$	$P_{conv}$ (kPa)
2	ARGILĂ PRĂFOASĂ	305	0,60	1,00	0,05	-6,1	-76,3	229
			0,80			-3,1	-76,3	226
			1,00			0,0	-76,3	229
			1,20			3,1	-76,3	232
2	ARGILĂ PRĂFOASĂ	305	0,60	1,20	0,05	-6,1	-61,0	238
			0,80			-3,1	-61,0	241
			1,00			0,0	-61,0	244
			1,20			3,1	-61,0	247
2	ARGILĂ PRĂFOASĂ	305	0,60	1,40	0,05	-6,1	-45,8	253
			0,80			-3,1	-45,8	256
			1,00			0,0	-45,8	259
			1,20			3,1	-45,8	262

Întocmit,

ing. C. Dănescu

Costel - Marian DĂNESCU  
INGINEER ȘEF PRINCIPAL  
Geotehnică-Hidrogeologie

**HARTA GEOLOGICA**  
 scara: 1/100.000

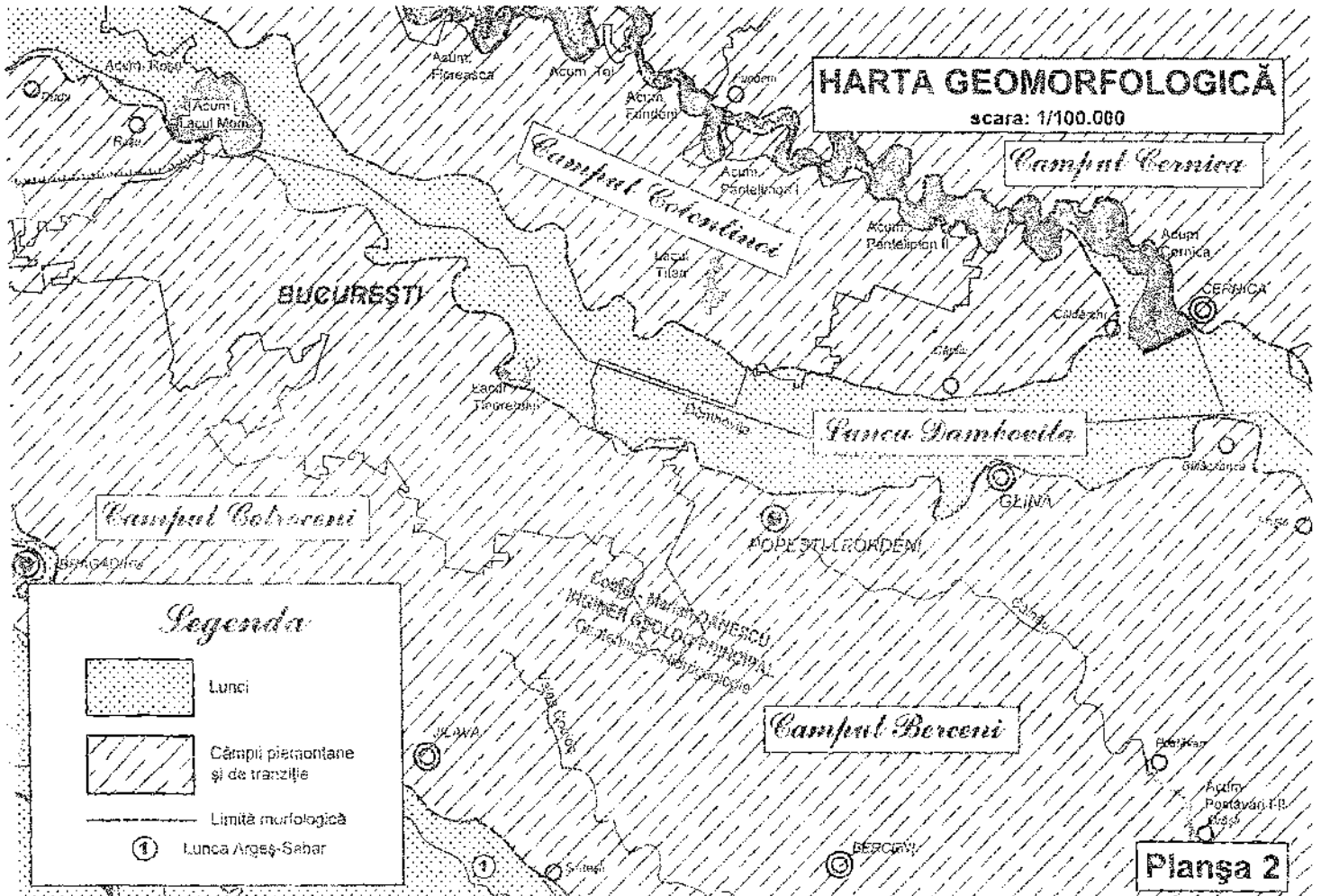


*Legenda*

	Depozite aluviale ale luncilor
	Depozite ale teraselor inferioare
	Depozite ale teraselor superioare
	Limită geologică-morfologică
	Limită morfologică

**Planșa 1**






**PLAN DE SITUAȚIE CU AMPLASAMENTUL  
LUCRĂRILOR DE PROSPECTIUNE**  
Scara: 1/500



Intocmit.  
ing. C. Dănescu  
Costel - Marian Dănescu  
INGINEERUL DE PROIECT  
Geotehnica - hidrogeologie

*Legenda*

 F1 Foraj geotehnic

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC

Amplasament: TARLAUA 55/3, PARCELA 57-58  
 Localitatea: POPEȘTI-ILEPRIDENI, JUD. ILFOV, NR. CAD. 11787-4  
 Data: 2010

Cota față de	Cota față de	Grosimea stratului	N.H. - Apa subterană	Profilul litologic	DESCRIEREA STRATULUI	Compoziția granulometrică						Coef. de neuniformitate	Limite de elasticitate				Structura					Indici de compresibilitate			Rezistențe la tăiere			
						Numărul și felul probelor	Adâncimea	Argilă	Pruf	Nisip	Pietriș		Bolovanis	Un	Superoară	inferioară	Procese de plasticitate	Indicele de consistență	Umiditatea	w naturală	w limitată	w plastică	e	Coef. de amestecare	Modulul de deformație etom.	Coeficientul de compresibilitate	Tasarea specifică	Tasarea specifică suplim. prin umeditate
"	"	B	B			B	0-0,05	0,05	2,00	20,00		Un	W <sub>L</sub> (%)	W <sub>p</sub> (%)	P (%)	P <sub>c</sub>	w (%)	γ (%)	n (%)	e	q	15 (kPa)	a <sub>v</sub> (kPa)	c (cm/min)	a <sub>i</sub> (cm/min)	φ°	c (kPa)	
0,60	0,60				Pământ vegetat																							
					Argilă prăfoasă stungălbă, cu conțeri calcaroși, plastic vâtoasă	1	1,50	45	48	7			65,0	17,4	37,6	0,94	19,6	19,7	39,8	0,86	0,60							
						2	3,00	43	50	7			53,0	17,2	35,8	0,90	20,7	19,3	40	0,67	0,64							
						3	4,50	26	50	14			48,0	16,4	28,6	0,93	13,4	16,9	40,0	0,57	0,75							
0,60	0,40																											

Notă: clasificarea pământurilor după STAS 1243/85

\* probe înfundate în jos

Intocmit de: **Dr. ing. DANESCU**  
 Ing. **INGHER GEORGHE PRINCIPAL**  
 Geotehnică - Hidrotehnică